

UCHWAŁA NR.....

RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia.....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w południowej części miasta Trzcianki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od północy - ciek wodny, od wschodu - ul. Sikorskiego, od południa - granica lasu, od zachodu – teren kolejowy, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) dobra kultury współczesnej.
2. Na obszarze objętym planem występują:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisko archeologiczne (Trzcianka, stan. 34, obszar AZP 39-23/31), ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) fragment udokumentowanego złoża węgla brunatnego nr WB 450, którego granice oznaczono na rysunku planu;
 - 3) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 (Ng) – Subzbiornik Złotów – Piła- Strzelce Krajeńskie, którego zajmuje cały obszar planu;
 - 4) aktywne osuwisko, którego granice oznaczono na rysunku planu zgodnie z kartą rejestracyjną osuwisk nr 30 02 074 00001;
 - 5) pas potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN.
3. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 3. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§ 5.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

- 1) granice uchwalenia planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
 - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) symbole przeznaczenia terenu;
 - 6) istniejąca zieleń izolacyjna – wskazana do zachowania;
 - 7) projektowana zieleń izolacyjna;
 - 8) granice stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
 - 9) granice aktywnego osuwiska.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu, stanowią elementy informacyjne.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia P/U;
- 3) tereny infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami (w tym recykling), oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia O;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZL;
- 5) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZN;
- 6) teren wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS;
- 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia E;
- 8) teren infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia T;
- 9) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia K;
- 10) tereny komunikacji:
 - a) teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-GP,
 - b) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-Z,
 - c) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-D,
 - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW,
 - e) teren drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDWx;
- 12) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KK.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 7.1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, dla których wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszanie ich do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody;
- 2) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

2. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały

dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej (U), o ile na wyznaczonym terenie zrealizowana zostanie usługa związana z czasowym zakwaterowaniem, dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), zakaz lokalizacji usług, dla których zgodnie z przepisami o środowisku, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej, obejmującego teren U, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku lub zespołu budynków usługowych, handlowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu oraz budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych;
- 3) sytuowanie budynków, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) maksymalną wysokość budynków do 18 m, licząc od poziomu terenu;
- 5) maksymalną wysokość budowli do 25 m, licząc od poziomu terenu;
- 6) formę dachów:
 - a) z zachowaniem istniejących form,
 - b) z możliwością stosowania dachów łączonych - płaskich z innymi formami, wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,00;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej

usług; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;

11) obsługę komunikacyjną:

a) od drogi dojazdowej KD-D1;

b) dla działki o nr ew.: 3576 poprzez działkę o nr ew.: 3038/2 i zjazd z publicznej drogi zbiorczej, docelowo drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-Z(KD-GP).

§ 9. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, obejmujących tereny P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku lub zespołu budynków produkcyjnych, warsztatowych, magazynowych, usługowych, handlowych, socjalno - biurowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 3) maksymalną wysokość budynków do 18 m, licząc od poziomu terenu;
- 4) maksymalną wysokość budowli do 25 m, licząc od poziomu terenu
- 5) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności publicznej do 50 m, licząc od poziomu terenu;
- 6) formę dachów:
 - a) z zachowaniem istniejących form,
 - b) z możliwością stosowania dachów łączonych - płaskich z innymi formami, wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów P/U1, P/U2 od drogi dojazdowej KD-D2 lub za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP,

- b) dla terenów P/U3, P/U4 od drogi zbiorczej KD-Z lub drogi wewnętrznej KDW,
- c) dla terenu P/U5 od drogi zbiorczej KD-Z lub drogi dojazdowej KD-D4,
- d) dla terenów P/U6, P/U7 od dróg dojazdowych KD-D4, KD-D5.

§ 10. Dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami, w tym rekultywacji istniejącego składowiska odpadów inne niż niebezpieczne i obojętne, obejmującego teren O1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) obsługę komunikacyjną od drogi dojazdowej KD-D4.

§ 11. Dla terenu infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami, w tym recyklingu, obejmującego teren O2, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji spalarni śmieci i biogazowni;
- 4) maksymalną wysokość budynków do 18 m, licząc od poziomu terenu;
- 5) maksymalną wysokość budowli do 25 m, licząc od poziomu terenu;
- 6) formę dachów:
 - a) z zachowaniem istniejących form,
 - b) z możliwością stosowania dachów łączonych - płaskich z innymi formami, wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni wyznaczonej funkcji terenu; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) nieobligatoryjny podział na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 3 000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną od drogi zbiorczej KD-Z lub dróg dojazdowych KD-D3, KD-D4.

§ 12. Dla terenów lasów, obejmujących tereny ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ustala się:

- 1) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu zieleni nieurządzonej, obejmującego teren ZN, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z wyznaczoną funkcją, w tym urządzenie zieleni;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, poza granicami aktywnego osuwiska.

§ 14. Dla terenu wód powierzchniowych, obejmującego teren WS, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnej oraz obiektów związanych z istniejącym i projektowanym układem dróg;
- 2) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. 1 Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, obejmujących tereny E1, E2, E3, ustala się:

- 1) prawo do realizacji wolnostojących stacji transformatorowych w obrębie granic terenu;
 - 2) maksymalną wysokość budynków do 4,0 m, licząc od poziomu terenu;
 - 3) dach płaski;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00;
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,80;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu E1 od drogi zbiorczej KD-Z,
 - b) dla terenu E2 od drogi dojazdowej KD-D3,
 - c) dla terenu E3 od drogi dojazdowej KD-D4;
 - 8) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki z napowietrzną elektroenergetyczną SN 15kV, obejmujących tereny E4, E5, E6, ustala się:
- 1) pas potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN o szerokości zgodnej z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępującymi w ewidencji gruntów;

- 2) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu E4 od drogi dojazdowej KD-D3,
 - b) dla terenu E5 od drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej KDWx,
 - c) dla terenu E6 od drogi dojazdowej KD-D2 lub drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej KDWx ;
- 5) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacji, obejmującego teren T, ustala się:

- 1) prawo do modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prawo do realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych;
- 3) prawo realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalną wysokość masztów do 100 m, licząc od poziomu terenu;
- 5) dla kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych wysokość do 4,0 m, licząc od poziomu terenu, dach płaski;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,50;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) obsługę komunikacyjną od drogi dojazdowej KD-D3 lub KD-D4 za pośrednictwem służebności przejścia i dojazdu przez teren O2.

§ 17. Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacji, obejmujących tereny K1, K2, K3, ustala się:

- 1) prawo do realizacji urządzeń infrastruktury kanalizacji, w tym przepompowni ścieków;
- 2) prawo realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów K1, K2 od drogi zbiorczej KD-Z,
 - b) dla terenu K3 od drogi dojazdowej KD-D4.

§ 18.1 Dla terenów komunikacji, ustala się:

- 1) dla drogi wojewódzkiej nr 178, oznaczonej na rysunku planu KD-GP:
 - a) istniejącą szerokość w liniach rozgraniczenia, zgodną z ewidencją gruntów,
 - b) lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów dla obsługi przyległych terenów, na warunkach

określonych przez zarządcę drogi, na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) dla drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu KD-Z:
 - a) szerokość pasa drogowego, zgodną z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów dla obsługi przyległych terenów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) sytuowanie miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych,
 - d) docelowe przeznaczenie drogi, jako elementu południowej obwodnicy miasta w klasie drogi KD-Z;
- 3) dla dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5:
 - a) szerokości pasów drogowych, zgodne z rysunkiem planu,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych;
- 4) dla drogi wewnętrznej KDW:
 - a) szerokość pasa drogowego, zgodne z rysunkiem planu,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych;
- 6) dla drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej, oznaczonej na rysunku planu KDWx, ustala się szerokości pasa drogowego, zgodne z rysunkiem planu.

2. Dla terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej; nie lokalizuje się budynków.

§ 19.1 Dla terenu kolei, oznaczonego na rysunku planu KK, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi dojazdowej, jako kontynuacji drogi KD-D5, poza granicami terenu osuwiska aktywnego;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego poza granicami terenu osuwiska aktywnego;

2. Wyznaczony teren kolei KK należy do terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Dla terenów kolei KK mają zastosowanie przepisy o transporcie kolejowym.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 20. 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) docelowe zbiorowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie terenu zieleni;

- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu P/U3, P/U4, P/U5, a także terenem infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami O2, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
 - 7) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.
2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21.1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

- 1) drogi publiczne:
 - a) droga wojewódzka nr 178 (ul. Sikorskiego) w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP,
 - b) droga gminna w klasie drogi zbiorczej KD-Z,
 - c) drogi gminne w klasie dróg dojazdowych KD-D;
 - 2) drogi wewnętrzne KDW;
 - 3) drogę wewnętrzną pieszo – jezdnię KDWx.
2. Powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem umożliwia droga zbiorcza KD-Z, która z drogą wojewódzką nr 178 (KD-GP) tworzy układ skrzyżowania.
3. Droga zbiorcza KD-Z stanowi główny element wewnętrznego układu drogowego dla obsługi obszaru objętego planem, umożliwiając poprzez wyznaczone skrzyżowania rozplot ruchu na układ dróg dojazdowych KD-D, a także dróg wewnętrznych (KDW i KDWx).
4. Budowy wymaga układ skrzyżowania drogi zbiorczej KD-Z z istniejącą drogą wojewódzką nr 178 (ul. Sikorskiego w klasie KD-GP);
5. Budowy wymaga wyznaczony na rysunku układ dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych;
6. Realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 22.1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji, systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z systemu wodociągowego rozbudowywanego w miarę potrzeb;
 - 2) docelowe zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych – do systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 3) docelowe zbiorcze odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) docelowe zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie zbiorników na gaz ciekły;
 - 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi, rozbudowywanymi w miarę potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się możliwość budowy konsumenckich stacji transformatorowych, do obsługi każdego terenu wyznaczonego w planie;
 - 7) dla istniejących linii niskiego napięcia nn i średniego napięcia SN prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) lokalizację zabudowy w obrębie pasa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznych SN, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
 - 10) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany, system łączności telefonicznej;
 - 11) zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Powiązania zewnętrzne systemów sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów gminnych.
3. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.
4. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 23. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI Z DNIA

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki,

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki) z dnia 11 lipca 2013 r..

U Z A S A D N I E N I E

Dnia 11 lipca 2013 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XLIX/324/13 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Idea opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazywać się zgodnością ze studium, wymaganą przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obowiązującym studium tereny objęte niniejszym planem miejscowym określone są m.in. jako:

- tereny usług,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- tereny składowania odpadów,
- tereny lasów,
- tereny zieleni innej,
- teren projektowanej obwodnicy miasta.

W układzie przestrzennym gminy, miasto Trzcianka jest najważniejszym ośrodkiem gospodarczym o wiodącej funkcji produkcyjnej – przemysł, budownictwo, bazy i magazyny. Układ przestrzenny terenów, których dotyczy niniejsza uchwała, koncentruje działalność gospodarczą wzdłuż trasy komunikacyjnej Oborniki – Wałcz. Jej dalszy rozwój będzie realizowany na udostępnionych terenach aktywności gospodarczej w południowej części miasta.

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki nie narusza ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki

rozstrzyga / nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożony był do publicznego wglądu w dniachdo W dniu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia

W ustawowym terminie, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia wpłynęły / nie wpłynęły uwagi.

ZAŁĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki, rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki wymagana jest realizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz budowa dróg.

2. Zadanie inwestycyjne w ramach inwestycji własnej gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej realizowane będzie etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne gminy Trzcianka.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne gminy Trzcianka;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – plik gml.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w południowej części miasta Trzcianki

Prace planistyczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Nr XIII/96/15 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby uruchomienia terenów na cele inwestycyjne, rozwoju gminnej sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej; zapewnienia dostępności komunikacyjnej obszaru (obecnie jest słabo dostępny), ustalenie zasad zagospodarowania terenów położonych wzdłuż cieków wodnych.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na tej podstawie wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Uzasadnione jest niezamieszczanie w planie ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zabudowy dla istniejącej i projektowanej zabudowy na terenach peryferyjnych miasta Trzcianki;
- 9) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**, uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; zgodnie z przepisami odrębnymi; odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę rozbudowywanej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych z zastrzeżeniem, aby do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji; dopuszczenie lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakazem lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu P/U3, P/U4, P/U5 oraz teren infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami oznaczonego na rysunku planu O2, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; obszar opracowania nie jest objęty formami ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody; plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zgodnie z przepisami służącymi ochronie środowiska poprzez wskazanie całego obszaru objętego zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych; teren

- objęty planem wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne;
- 2) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym, poprzez wskazanie na rysunku planu granic stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz określenie w treści planu zasad ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego. W ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono, poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych; Na obszarze planu miejscowego oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują istniejące zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, a także nie będą zlokalizowane nowe zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wobec powyższego, nie zaszła konieczność uzyskania opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w ww. zakresie;
 - 4) **walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności, minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów, a zarazem przez utrzymanie i kontynuację, w ramach dopuszczonych przez studium, istniejących funkcji;
 - 5) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 6) **potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod drogi publiczne;
 - 7) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu;
 - 8) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**, nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej www.bip.trzcianka.pl dnia 30.10.2015 r.),
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej www.bip.trzcianka.pl dnia),
 - c) zorganizowanie w dniu dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
 - 9) **zachowanie pełnej jawności i przejrzystości procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;
 - 10) **potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez wykluczenie terenów zabudowy mieszkaniowej. Dla obszaru

opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych.

W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej;

- 11) **zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym, a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających odseparowaną przestrzennie koegzystencję terenów usługowych i terenów produkcyjnych, baz i składów;
- 12) **wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**, zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz zaprojektowanie zabudowy przemysłowo – usługowej z uwzględnieniem wskazań wynikających ze sporządzonych na potrzeby planu opracowań, tj.: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedmiotowy plan miejscowy jest w pełni zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 1 marca 2016 r. do 30 września 2016 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/226/16 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 27 października 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Teren niniejszego planu znalazł się na liście obszarów będących w trakcie opracowywania.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz nikły sposób zainwestowania terenu, realizacja ustaleń planu będzie miała istotny wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.