

**Uchwała Nr ...../ 2021  
Rady Miejskiej Trzcianki  
z dnia .....2021 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przyłęki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami ) oraz uchwały nr XII/111/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 sierpnia 2019 r. Rada Miejska Trzcianki uchwala się co następuje:

**Dział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1.1** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przyłęki po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Trzcianki Nr XLIX/324/13 z dnia 11 lipca 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przyłęki - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3.
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – stanowiący załącznik Nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

**§ 3. 1** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) symbole przeznaczenia terenów;
  - 6) strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
  - 7) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
  - 8) wymiarowanie w metrach.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 22, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

## **Dział II**

### **Przeznaczenie terenów**

**§ 4.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem – RM;
- 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku symbolem – ZZ;
- 5) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZR;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R;
- 9) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.

## **Dział III**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-21, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

## **Dział IV**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 6. 1** Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez prawo wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

## **Dział V**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7. 1** Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i w Rejestrze Zabytków.
3. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

## **Dział VI**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 8.** Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi dojazdowe publiczne (KDD); nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

## **Dział VII**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 9. 1** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne :
  - 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>;
  - 3) minimalne powierzchnie działek 1500m<sup>2</sup>.
4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

## **Dział VIII**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 10. 1.** Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 5m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.

## **Dział IX**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 11.** Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Dział X**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§12. 1.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że:

- a) cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
  - b) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”.
2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
  3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

## **Dział XI**

### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

**§13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (biurowe itp.), wbudowane do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci  $15^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10 m;
- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci  $15^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§15.** Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w obrębie działki budowlanej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
  - b) budynków i budowli rolniczych,
  - c) budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełniająca zabudowa usługowa nieuciążliwa dla środowiska związana z produkcją rolniczą;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury i altan,
  - b) dojazdów i parkingów,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji

- podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
    - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 30%,
    - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%;
  - 6) gabaryty obiektów:
    - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
    - b) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 25° - 45°,
    - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 9,0 m,
    - d) maksymalna wysokość budynków inwentarskich – 12,0 m,
    - e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
    - f) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m,
    - g) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m;
    - h) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości maksymalnie 0,6 m a wysokość okapu maksymalnie 4,0 m od poziomu terenu;
  - 7) maksymalną obsadę zwierząt w budynku inwentarskim: 40 DJP;
  - 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub w obrębie działki budowlanej;
  - 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
  - 10) minimalna wielkość działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
  - 11) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 25m<sup>2</sup>.

**§16.** Dla terenu zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) prawo lokalizacji budynków gospodarczych i altan;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych i altan,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,25, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 25%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%;
- 5) gabaryty obiektów:
  - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów parterowych,
  - b) geometria dachu budynków: dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do maks. 45°,
  - c) maksymalna wysokość budynków i altan – 4,5 m,
  - d) wysokość okapu budynków maksymalnie 3,0 m od poziomu terenu,
  - e) maksymalna wysokość budowli – 4,0 m;
- 6) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min.1 miejsca postojowego;
- 7) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 8) minimalna wielkość działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 25m<sup>2</sup>.

**§17.** Dla terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) prawo lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

**§18.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

**§19.** Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z komunikacją pieszą i drogową;
- 4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

**§20.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budowli rolniczych,
  - b) dojazdów rolniczych,
  - c) urządzeń wodnych, melioracji i służących ochronie przed suszą,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 1%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 95%;
- 5) maksymalna wysokość budowli – 12,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 25m<sup>2</sup>;
- 8) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

## **Dział XII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

**§21.1** Układ komunikacyjny wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenów dróg dojazdowych **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

**§22.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilenie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów oraz indywidualnych zbiorników lokalizowanych w obrębie działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 11) dopuszcza się gromadzenie, magazynowane i wykorzystywane wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 13) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków;
- 14) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 18) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii w tym fotowoltaiki z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz głębinowych pomp ciepła;
- 19) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów
- 20) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

### **Dział XIII Ustalenia końcowe**

**§23.** Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

**§24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Trzcianki

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej  
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o  
finansach publicznych.**

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

**§1.1** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w zachodnim rejonie wsi Przyłęki wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

1. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej miasta Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne miasta Trzcianka i właściwego zakładu branżowego.

**§2.** Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne miasta 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.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Trzcianki