

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic:
 Gorzowskiej i Wincentego Witosa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przy uwzględnieniu art. 64 ust 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XL/434/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa Rada Miejska Trzcianki uchwala się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej i Wincentego Witosa 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 1:1000.

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 miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa 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 w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekczoć 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) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 7) 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;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku za wyjątkiem okapów, i schodów, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 9) 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,
- 10) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym 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 niezożsame 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) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych SN;
 - 7) kierunek przeważającej kalenicy,
 - 8) wymiarowanie w metrach,
 - 9) rezerwa terenowa pod rozbudowę drogi zbiorczej.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
 3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 27, 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 – MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem – U;
- 5) teren usług i produkcji, oznaczony na rysunku symbolem – UP;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R;
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 10) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem – E;
- 11) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku symbolem – KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku symbolem – KDZ;
- 13) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku symbolem – KDL;
- 14) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW;
- 16) tereny ciągów pieszo rowerowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDP.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

- § 5.** 1. 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 § 13-26, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej i rozwiązań służących retencji wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem.
3. Na obszarze objętym planem w ramach zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania połaci dachu w oparciu o ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz określony niniejszą uchwałą kierunek przeważającej kalenicy budynku.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 6.** 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU i MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- § 7.** 1. Na obszarze objętym planem występuje istniejąca zabudowa historyczna znajdująca się w Gminnej Ewidencji Zabytków: wieża stacji transformatorowej w obrębie terenu E, budynki przy ul. Gorzowskiej 1, Gorzowskiej 9, Gorzowskiej 11, Gorzowskiej 13 i Gorzowskiej 15 położone w obrębie terenu MNU 8, budynek przy ul. Gorzowskiej 21 położony w obrębie terenu MNU 7, budynki przy ul. Gorzowskiej 45 i Gorzowskiej 51 położone w obrębie terenu MNU 6, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Obowiązek zachowania formy architektonicznej istniejącej, historycznej zabudowy ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem kształtu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych, oryginalnych podziałów stolarki otworowej, użytych materiałów wykończenia elewacji, kształtu dachu i rodzaju dachówki.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków.
4. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.
5. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tereny stanowisk archeologicznych nr 21.AZP 39-23/18, 22.AZP 39-23/19, 23.AZP 39-23/20, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8.** Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:
- 1) teren zieleni izolacyjnej (ZI) dla którego obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §18;
 - 2) teren zieleni urządzonej (ZP) dla którego obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §19;
 - 3) teren drogi publicznej głównej (KDG), dla którego obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §23;
 - 4) teren dróg publicznych zbiorczych (KDZ) i tereny dróg publicznych lokalnych (KDL), dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §24;
 - 5) tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD) dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §25;
 - 6) tereny ciągów pieszych i rowerowych (KDP) dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §26.

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 leśne:
- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
 - 3) minimalne powierzchnie działek 700m².
4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne 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 pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0 m 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 budynku, dla którego ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
5. W obrębie rezerwy terenowej pod rozbudowę drogi zbiorczej obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów komunalnej infrastruktury technicznej.

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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§12.1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów położonych w obrębie:

- 1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”.
2. 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, 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, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 1**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 7,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
 - b) dla wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90,
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie wbudowanych w budynek garaży i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN 2** do **MN 9**, ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na działce budowlanej,
- d) wiat,
- e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 7,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu;
 - c) dla wiat i budowli – 6,0 m:
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych, oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolami od **MNU 1** do **MNU 8**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego na działce budowlanej,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) jednego budynku usługowego,
 - d) jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego,
 - e) wiat,
 - f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu;
 - c) dla wiat i budowli – 6,0 m:
- 4) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych

pod wiatami, oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem od **MWU 1** do **MWU 6**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) wolnostojących budynków usługowych w obrębie terenu MWU3,
 - d) wbudowanych garaży,
 - e) wiat,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) dojazdów i parkingów,
 - h) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów od MWU1 do MWU3:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego:
 - III kondygnacje nadziemne,
 - 7,0m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 7,0m do okapu oraz 12,0m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla wiat i budowli: 6,0m;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów od MWU4 do MWU6:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego:
 - IV kondygnacje nadziemne,
 - 10,0m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 10,0m do okapu oraz 14,0m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla wiat i budowli: 6,0m;
- 4) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
 - b) budynków usługowych, garażowych i wiat - dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,70;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.
- 11) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§16. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** i **U2** , ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, usług handlu, biurowych,
 - c) wiat,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, wiat i budowli - 12,0m;
- 3) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;

- 4) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§17. Dla terenu usług i produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków produkcyjnych i magazynowych,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, wiat i budowli - 15,0m;
- 4) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
- 10) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§18. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZI** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli - 6,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.
- 5) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§19. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placów zabaw i ogrodów jordanowskich,
 - c) wiat,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25° – 45°;
- 4) maksymalną wysokość wiat i budowli - 6,0 m;
- 5) zachowanie istniejących obiektów z prawem ich przebudowy i rozbudowy;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65%.
- 7) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§20. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) dojazdów rolniczych,
 - b) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych.

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

- 1) lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych płynących i stojących,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) pomostów, kładek pieszych i pieszo jezdnych;
 - d) infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§22. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej formy architektonicznej wieżowego obiektu stacji transformatorowej,
- 2) geometrię dachu budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 45° - 55°;
- 3) maksymalną wysokość budynków i budowli – 11,0 m.
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 8) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§23. Dla terenu drogi publicznej głównej **KDG** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni i chodników w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;

§24. Dla terenów dróg publicznych zbiorczych **KDZ** i lokalnych **KDL** ustala się:

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

§25. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych **KDD**, dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

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

§26. Dla terenów ciągów pieszych i rowerowych **KDP** ustala się:

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

Dział XII

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

§27. 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 wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych i uwzględnieniem zakazu realizacji nowych zjazdów z drogi głównej KDG;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami;

- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zaopatrzenie gaz z podziemnej sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych zbiorników na gaz;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 13) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 17) dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Dział XIII

Ustalenia końcowe

§28. Ustala się stawkę 10% 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.

§29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§30. 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Rada Miejska Trzcianki:

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa 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 (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa wymagana jest rozbudowa dróg publicznych, sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. 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

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę