

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka dla działki nr 566/1 oraz części działki nr 567 w obrębie ewidencyjnym Siedlisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2026 poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2026 poz. 538 ze zm.) w związku z Uchwałą nr XXV/226/26 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 stycznia 2026 roku, Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka dla działki nr 566/1 oraz części działki nr 567 w obrębie ewidencyjnym Siedlisko, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Planu ogólnego gminy Trzcianka, przyjętego Uchwałą nr XXXI/282/26 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 13 sierpnia 2026 r.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – *załącznik nr 1*;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 2*;
 - 3) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 3*.
3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 3.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy jak i budynek garażowy oraz budynek łączący funkcje budynku gospodarczego i garażowego;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) **odpadach tłuszczowych** – należy przez to rozumieć odpady inne niż niebezpieczne obejmujące oleje i tłuszcze jadalne, nieprzydatne do wykorzystania tłuszcze spożywcze oraz przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia produkty spożywcze.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MNW-U**;
- 2) teren usług lub gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U-IO**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KR**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia nowych działek, ustalonych w planie, nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie 1MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie” i ochrony zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 40-22/70, ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu;
- 2) realizacja robót ziemnych na terenie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 40-22/70 wymaga prowadzenia badań archeologicznych, a tym samym uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 7

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNW-U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji oraz obiektów związanych ze stałym przebywaniem dzieci i młodzieży;
- 3) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo-garażowego, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 0,7;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 0,7;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 9) wysokość budynków usługowych, gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 10) wysokość budowli: nie więcej niż 10,0 m;
- 11) geometrię dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu 35°-45°;
- 12) geometrię dachów budynków usługowych, gospodarczo-garażowych: dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachu 20°-45°;
- 13) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na działce w liczbie:
 - a) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny; przy czym w przypadku wydzielenia w budynku lokalu usługowego nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - b) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym;
- 14) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach gospodarczo-garażowych;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 800 m².

§ 9

Dla terenu usług lub gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U-IO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja obiektów usługowych, z uwzględnieniem pkt 3 i 4;
- 2) lokalizacja budynków i obiektów budowlanych związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów tłuszczowych;
- 3) zakaz lokalizacji usług zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji oraz obiektów związanych ze stałym przebywaniem dzieci i młodzieży;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku lub budynków gospodarczo-garażowych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 0,7;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,1 do maksymalnie 0,7;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 9) wysokość budynków: nie więcej niż 9,0 m;
- 10) wysokość budowli: nie więcej niż 10,0 m;
- 11) geometrię dachów: dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachu 20°-45°;
- 12) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na działce, w liczbie:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynku usługowym,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, dla funkcji innej niż usługowa,
 - c) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w obrębie działki zgodnie z potrzebami;
- 13) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach gospodarczo-garażowych;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2000 m².

§ 10

Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KR**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: dróg dla pieszych i rowerów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 0%;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 11

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”.

§ 12

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenu 1MNW-U – 800 m²,
 - b) dla terenu 1U-IO – 2000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki na terenach:
 - a) dla terenu 1MNW – 20,0 m,
 - b) dla terenu 1U-IO – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu do 150,0 m od granicy terenu cmentarza położonego poza granicami planu należy uwzględnić ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zdrowia publicznego i warunków sanitarnych związanych z lokalizacją cmentarzy;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 4) nakaz zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.

§ 14

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg dla pieszych lub rowerów w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 15

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie

- dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie, wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
 - 10) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
 - 11) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem:
 - a) instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących biomasę, biogaz, biogaz rolniczy, biometan, biopłyny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) turbin wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§ 19

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