

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko**

Na podstawie 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

**Rada Miejska Trzcianki
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko.

2. Granice obszaru planu, oznaczono graficznie na rysunku planu w skali 1:2000, zwanym dalej rysunkiem.

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 gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko, 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 oraz osuwania się mas ziemnych;
- 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. Cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych i w granicach projektowanego obszaru ochronnego trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Subzbiornika - Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie (GZWP Nr 127).

3. Cały obszar objęty planem położony jest w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450.

4. Na obszarze planu występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, oznaczone na rysunku:

- 1) zgodnie z ewidencją zabytków występują zespoły stanowisk archeologicznych:
 - a) nr 42 (stan. 20 obszar AZP 40-42/16),
 - b) nr 37 (stan. 21, 22, 47, 48, 49 obszar AZP 40-22/17, 18, 68, 69, 70);
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków:
 - a) budynki nr 76 (mur. ok. 1930), 79 (mur. ok. 1930) i nr 80 (mur. ok. 1930),
 - b) budynek mieszkalno – folwarczny (mur. pocz. XX w.), należący do zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego (pozostała część zespołu poza planem),
 - c) park z 2 poł. XIX w., należący do zespołu dworsko-parkowo-folwarcznego (pozostała część zespołu poza planem).

5. Wzdłuż wschodniej granicy planu, przebiega linia kolejowa nr 203, o znaczeniu państwowym, relacji Tczew – Kostrzyn.

§3.1. 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Zagospodarowanie terenów w otoczeniu linii kolejowej, o której mowa w §2 ust. 5, winno uwzględniać przepisy odrębne, w tym o transporcie kolejowym. Tereny bezpośrednio przyległe do linii kolejowej objęte są ograniczeniom w ich użytkowaniu, wynikającym z obowiązujących przepisów w zakresie transportu kolejowego.

§4.1.Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu;
- 6) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) zespoły stanowisk archeologicznych, objęte ochroną konserwatorską;
- 9) stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską;
- 10) park objęty ochroną konserwatorską.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji budynku).

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Przez zasadę obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 pkt 6, należy rozumieć możliwość wyznaczenia dojazdu do działki, wg oznaczonego na rysunku kierunku.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;

- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczenie na rysunku – RM;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;
- 6) tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych, oznaczenie na rysunku – PE;
- 7) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku – R;
- 8) teren lasów, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 9) teren zieleni urządzonej - parku, oznaczenie na rysunku – ZP;
- 10) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 11) tereny kolei, oznaczenie na rysunku – KK;
- 12) tereny kolei i dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KK/KDW;
- 13) tereny komunikacji:
 - a) tereny publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW,

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

§6.1. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 30,0 m nad poziom terenu.

2. Na wyznaczonych w planie terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) jak dla terenów zabudowy zagrodowej, dla terenu zieleni urządzonej (ZP) jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Rozdział 2

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, obejmujących tereny MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 i MN7, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 2) dla budynków objętych ochroną konserwatorską zastosowanie ustaleń §13 ust.2;

- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 6) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych oraz nachylenia połaci dachowych; w przypadku sytuowania nowej zabudowy obowiązują ustalenia planu;
- 7) wysokość budynku garażowego i gospodarczego – do 6,0 m;
- 8) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 9) dach budynku garażowego i gospodarczego - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 10) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,10 do 0,7;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%, z wyłączeniem działek zabudowanych o powierzchni większej niż 35% dla których ustala maksymalną powierzchnię zabudowy większą od istniejącej o 5%;
- 12) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego, przy czym do bilansu miejsc parkingowych można wliczyć miejsca w garażach.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), obejmujących tereny MNu1, MNu2 i MNu3, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 2) dla budynku objętego ochroną konserwatorską zastosowanie ustaleń §13 ust.2;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 6) wysokość budynku usługowego, garażowego i gospodarczego – do 6,0 m;
- 7) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - b) o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 8) dach budynku garażowego i gospodarczego:

- a) stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
- b) o nachyleniu połączeń dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 9) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,10 do 0,7;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 11) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego oraz 1 stanowiska na 100,0 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego, przy czym do bilansu miejsc parkingowych można wliczyć miejsca w garażach.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ustala się:

- 1) sytuowanie, na działce budowlanej, jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynków garażowych, budynków gospodarczych, dojść, dojazdów, sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury;
- 2) dla budynku objętego ochroną konserwatorską zastosowanie ustaleń § 13 ust.2;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 6,0 m, do II kondygnacji nadziemnych;
- 5) wysokość pozostałych budynków – do 6,0 m;
- 6) dach budynku mieszkalnego stromy o minimalnym nachyleniu połączeń dachowych 35°;
- 7) dach pozostałych budynków – o dowolnym nachyleniu połączeń dachowych;
- 8) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,7;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 35%;
- 10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości stanowisk postojowych, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko dla każdego lokalu mieszkalnego, przy czym do bilansu miejsc parkingowych można wliczyć miejsca w garażach.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej (RM), obejmujących tereny RM1 i RM2, ustala się:

- 1) sytuowanie, na działce budowlanej, zabudowy służącej produkcji rolnej: budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych i innych oraz budowli;
- 2) na terenie działki budowlanej, zakaz:
 - a) hodowli zwierząt futerkowych w ilości większej niż 0,5 DJP,
 - b) hodowli zwierząt o łącznej ilości równej i większej niż 60 DJP;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

- 4) wysokość budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – do 9,0 m, II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 5) wysokość pozostałych budynków – do 12,0 m;
- 6) dach budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej:
 - a) stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - b) o nachyleniu połączeń dachowych nie mniejszym niż 35°;
- 7) dach pozostałych budynków – dowolny;
- 8) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §5 ust.5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,5;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych na działce, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dla pojazdów i maszyn służących produkcji rolniczej nie mniej niż 2 miejsca na każdej działce budowlanej.

§8.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, (P/U), obejmujących tereny P/U1, P/U2 i P/U3, ustala się;

- 1) sytuowanie, na działce budowlanej: budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych, biurowych, usługowych, garażowych, gospodarczych i innych oraz dojazdów, sieci infrastruktury technicznej; zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m²;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych, biurowych, usługowych – do 15,0 m, ilość i wysokość kondygnacji wynikające z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu;
- 5) wysokość budynku: garażowego, gospodarczego i innego (zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu) – do 6,0 m;
- 6) geometrię dachów – płaskie o kącie nachylenia do 15 °, dla budynków istniejących możliwość zachowania formy dachów;
- 7) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 1,2;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych na działce, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i 1 miejsce do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Dla terenów lokalizacji farm fotowoltaicznych (PE), obejmujących tereny PE1, PE2 i PE3, ustala się:

- 1) lokalizację farm fotowoltaicznych o mocy do oraz powyżej 100 kW;
- 2) możliwość sytuowania dojazdów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość zagospodarowania zieleni;
- 4) możliwość użytkowania rolniczego;
- 5) nie lokalizuje się budynków;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 8) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,01 do 0,85;
- 9) nie wyznacza się miejsc postojowych;
- 10) granice stref ochronnych od farm fotowoltaicznych są tożsame z granicami terenów wyznaczonych pod lokalizację farm fotowoltaicznych (PE1, PE2, PE3 i PE4).

§9.1. Dla terenów rolniczych R, obejmujących tereny R1 do R7, ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) nowych nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) płyt gnojowych;
 - d) zakaz zabudowy budynkami.

2. Dla terenu lasów (ZL), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o lasach; zakaz lokalizacji budynków.

3. Dla terenu zieleni urządzonej - parku (ZP), ustala się:

- 1) obszar parku objęty jest ochroną konserwatorską, dla którego mają zastosowanie ustalenia § 13 ust. 3;
- 2) zagospodarowanie zielenią, sytuowanie w szczególności: obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejść pieszych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) nie lokalizuje się budynków;
- 5) nie wyznacza się miejsc postojowych.

4. Dla terenu zieleni (Z), ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią w tym urządzenie ogrodów przydomowych;

- 2) możliwość sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury,
- 3) nie lokalizuje się budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%
- 5) nie wyznacza się miejsc postojowych.

§10.1. Dla terenów kolei (KK), obejmujących tereny KK1, KK2, KK3 i KK4, ustala się:

- 1) dla terenów KK1, KK2, KK3 i KK4 - zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o kolei;
- 2) dla terenów KK1, KK3 i KK4 - nie lokalizuje się budynków;
- 3) dla terenu KK2 - sytuowanie zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości budynków do II kondygnacji nadziemnych, do 9,0 m,
 - b) dach o dowolnej geometrii;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 5 ust. 5, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 0,9;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych na działce, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe.

2. Dla terenów kolei i dróg wewnętrznych (KK/KDW), obejmujących tereny KK/KDW1, KK/KDW2 i KK/KDW3, ustala się lokalizację przejazdów drogowych – dróg wewnętrznych przez teren kolei, służących zapewnieniu ciągłości powiązań komunikacyjnych wsi Siedlisko i wsi Runowo.

3. Tereny kolei KK1, KK2, KK3 i KK4, a także tereny kolei i dróg wewnętrznych KK/KDW7, KK/KDW8 i KK/KDW10, o których mowa w ust.1 i ust.2, należą do terenów zamkniętych, w rozumieniu przepisów z zakresu prawa geodezyjnego i kartograficznego, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o transporcie kolejowym.

§11.1. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej KD-D, obejmującej tereny KD-D1 i KD-D 2, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej; szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem;
- 2) możliwość sytuowania dodatkowych elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW, obejmujących tereny KDW1 do KDW9, ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych; szerokość pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem;

- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej możliwość sytuowania miejsc parkingowych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§12.1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 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, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zbiorowe zaopatrzenie w wodę, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2;
- 4) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2;
- 5) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 6) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 7) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku;
- 8) dopuszczenie przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku na terenach: P/U i PE oraz dla inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 9) w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami;
- 10) ochronę wód podziemnych poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód;
- 11) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego;
- 12) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

§13.1. Na obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i oznaczeniem na rysunku, formą ochrony zabytków obejmuje się:

- 1) budynek nr 76 (mur. ok. 1930);
- 2) budynek nr 79 (mur. ok. 1930);
- 3) budynek nr 80 (mur. ok. 1930),
- 4) budynek mieszkalno – folwarczny (mur. pocz. XX w.),
- 5) park z 2 poł. XIX w.,

- 1) zespół stanowisk archeologicznych nr 42 (stan. 20 obszar AZP 40-42/16),
- 2) zespół stanowisk archeologicznych nr 37 (stan. 21, 22, 47, 48, 49 obszar AZP 40-22/17, 18, 68, 69, 70);

2. Dla budynków objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w ust.1 pkt 1, 2, 3 i 4, ustala się:

- 1) zachowanie historycznych brył (gabarytów, w tym wysokości oraz nachylenia połaci dachowych) i elewacji budynków;
- 2) zachowanie kształtu wykrojów historycznych otworów i podziałów stolarek okiennych oraz drzwi zewnętrznych a także zachowanie ich jednorodności;
- 3) zharmonizowanie kształtu zewnętrznych detali architektonicznych budynków, drzwi zewnętrznych głównych, stolarek okiennych, schodów z historyczną architekturą budynków.

3. Dla obiektu parku objętego ochroną konserwatorską (teren ZP), o którym mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się zachowanie lub odtworzenie układu kompozycyjnego i gatunkowego drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych elementów rozplanowania (np. osie kompozycyjne) i wyposażenia (np. elementy małej architektury, rzeźby, baseny, stawy itp.). Na terenie parku należy zachować istniejący starodrzew.

4. Dla ochrony obiektów, wymienionych w ust. 1 obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.1.Podstawowy układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, stanowią publiczna, gminna droga dojazdowa KD-D1 i KD-D2 oraz droga wewnętrzna KDW1, powiązane z drogą wojewódzką nr 180 (obszar poza planem) i z drogą wojewódzką nr 153 (obszar poza planem); pozostałe drogi wewnętrzne (KDW2 do KDW9) stanowią dojazdy do zabudowań z drogi nr 153 oraz z drogi wewnętrznej KDW1.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15.1.Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z gminnego systemu wodociągowego, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych – do gminnej oczyszczalni ścieków – poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) gromadzenie i usuwanie wydaliny pochodzenia zwierzęcego do szczelnych zbiorników, spełniających warunki przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, poprzez zastosowanie systemów zbiorowych – do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust.2;
- 5) zasilanie w gaz – z planowanego systemu gazowniczego;
- 6) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego, z dopuszczalną przebudową napowietrznej sieci przesyłowej średniego napięcia i realizacją sieci podziemnej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 8) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących systemów telekomunikacyjnych i realizację sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. W przypadku braku warunków przyłączenia do działki, sieci: wodociągowej, o której mowa w ust.1 pkt 1; kanalizacji sanitarnej, o której mowa w ust.1 pkt 2; kanalizacji deszczowej, o której mowa w ust 1. pkt 4, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym prawa budowlanego.

3. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla gminy Trzcianka oraz z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

4. Powiązania zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej i sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów gminnych.

5. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu, na podstawie przepisów odrębnych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§16. 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§18. 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 gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko 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 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (uchwała Rady Miejskiej Trzcianki Nr XLIX/324/13 z dnia 11 lipca 2013 r.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko nie jest objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem rolnym oraz zabudowy mieszkaniowej i rolniczej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają 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 realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1 Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko, wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej, instalacji oświetleniowej oraz budowa dróg, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej.

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

§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 4
DO UCHWAŁY
NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska Trzcianki

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od.... do

W dniu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko

Prace planistyczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej Trzcianki Nr XXXV/342/21 z dnia 25 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania przestrzenne 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 i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu. Na tej podstawie wyodrębniono 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, położonych w sąsiedztwie pól uprawnych i zadrzewień;
 - 2) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**, uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku warunków przyłączenia do działki sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym prawa budowlanego; 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; zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku; dopuszczenie przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, w rozumieniu przepisów o środowisku na terenach: P/U i PE oraz dla inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. 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, zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska poprzez wskazanie całego obszaru objętego zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych, uwzględnienie wymagań ochrony akustycznej, ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników zabudowy, techniczne uzbrojenie terenów. Tereny objęte planem nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej i leśnej;

- 2) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez wskazanie na rysunku planu terenów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz określenie w treści planu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. 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 dostosowanego 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 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 09.03.2021 r.r.)
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie 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 przestrzennych zapewniających odseparowaną przestrzennie koegzystencję terenów produkcyjnych, baz i składów;
- 12) **wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**, zapewniono poprzez uwzględnienie analiz 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

W opracowaniu pt.: Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 01.03.2016 r. do 30.09.2016 r., stanowiącym załącznik do uchwały 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 miasta i gminy Trzcianka, zawarto wykaz obszarów proponowanych do sporządzenia lub zmiany planów miejscowych, jako terenów priorytetowych, dla których posiadanie planu miejscowego jest warunkiem prowadzenia właściwej gospodarki przestrzennej oraz usprawnieniem procesu inwestycyjnego planowanych przedsięwzięć.

Zakłada się możliwość wprowadzenia zmian, uzupełnień lub przesunięć zadań - prac planistycznych w dostosowaniu do pojawiających się szans rozwojowych lub potrzeb inwestycyjnych, a także rozwiązywania konfliktów przestrzennych. Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określona w wieloletnim programie może ulec istotnym zmianom, spowodowanym w szczególności koniecznością ochrony interesu publicznego przed potrzebami inwestorów.

Wobec powyższego, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zakres obciążenia budżetu gminy realizacją ustaleń planu został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.