

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały nr XXI/208/20 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 26 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo Rada Miejska Trzcianki uchwala się co następuje:

Dział I

Przepisy ogólne

§ 1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo 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, arkusze 1, 2
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo - 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 w formacie .gml – 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, dojeżdż 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 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 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) kierunek przeważającej kalenicy,
 - 7) wymiarowanie w metrach,
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 24, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II

Przeznaczenie terenów

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

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem – U,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku symbolem – MNU,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem – RM 1 - RM 2,
- 4) tereny odnawialnych źródeł energii, oznaczone na rysunku symbolem – ER 1 – ER 3,
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R,
- 6) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku symbolem – ZR,
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI,
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL,
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS,
- 10) teren parkingów, oznaczony na rysunku symbolem – KP,
- 11) teren dróg głównych publicznych, oznaczony na rysunku symbolem – KDG,
- 12) teren dróg dojazdowych publicznych, oznaczony na rysunku symbolem – KDD,
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-23, 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:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) prawo lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w tym parkingów oraz elektrowni fotowoltaicznych powyżej 100kW.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych 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.

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 Rejestrze Zabytków.
3. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tereny stanowisk archeologicznych nr 18.AZP 40-22/21, 23.AZP 40-22/19, 24.AZP 40-22/20, 44.AZP 40-22/65, 45.AZP 40-22/66 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. 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 drogi dojazdowe publiczne (KDD) oraz drogi główne publiczne (KDG); 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:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65^o do 90^o;
 - 3) minimalne powierzchnie działek 1500m².
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

Szczegółne 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 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;
3. Z uwagi na brak uciążliwości od farm fotowoltaicznych dopuszczonych do realizacji na terenach RE1 - RE3 odstępuje się od wyznaczenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW.
4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

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. 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. Na rysunku planu oznaczono:
 - a) granice terenów zamkniętych graniczących z planem,
 - b) granice strefy ochronnej od terenów zamkniętych.
3. W strefie ochronnej terenów zamkniętych obowiązuje zakaz sadzenia drzew.
4. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
5. 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§13. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) prawo do lokalizacji jednego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) wysokość budynku do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) lokalizację minimalnie 2 stanowiska parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 12) sytuowanie niezbędnej infrastruktury technicznej.

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe (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 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 10,0 m;
- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumiany 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 m² powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) sytuowanie niezbędnej infrastruktury technicznej.

§15. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w obrębie działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

- b) budynków i budowli rolniczych,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych;
 - d) obiektów małej architektury i altan,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) 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 lub wielospadowy 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) maksymalna obsadę w budynku inwentarskim: 40 DJP;
- 8) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego lub parkingu otwartego;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek związanych z infrastrukturą techniczną o minimalnej wielkości działki budowlanej: 45m².

§16. Dla terenów odnawialnych źródeł energii, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ER 1 – ER 3**, ustala się:

- 1) sytuowanie farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 KW;
- 2) sytuowanie niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji budynków,
- 4) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych związanych z obsługą terenu w obrębie działki budowlanej;

§17. 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 z wyłączeniem budynków,
 - b) dojazdów,
 - c) 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: 45m²,
- 8) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

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

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

§19. Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) sytuowanie ścieżek pieszych i dojazdów;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) uwzględnienie w strefie ochronnej terenów zamkniętych zakazu sadzenia drzew;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

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

§21. 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 elektroenergetyką wodną;
- 4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§22. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej z prawem realizacji wiat o wysokości maks. 4,0 m;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 4) dopuszcza się lokalizację 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

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

2. Dla terenu dróg publicznych głównych **KDG** stanowiących fragment terenu pasa drogowego istniejącej drogi wojewódzkiej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu dróg publicznych dojazdowych **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, min 10,0 m, 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.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m 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.

§24. 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) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 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, magazynowanie i wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) możliwość realizacji lokalnego, zakładowego systemu kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków;
- 14) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 15) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 16) 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;
- 17) dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów
- 19) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Dział XIII

Ustalenia końcowe

§25. 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.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

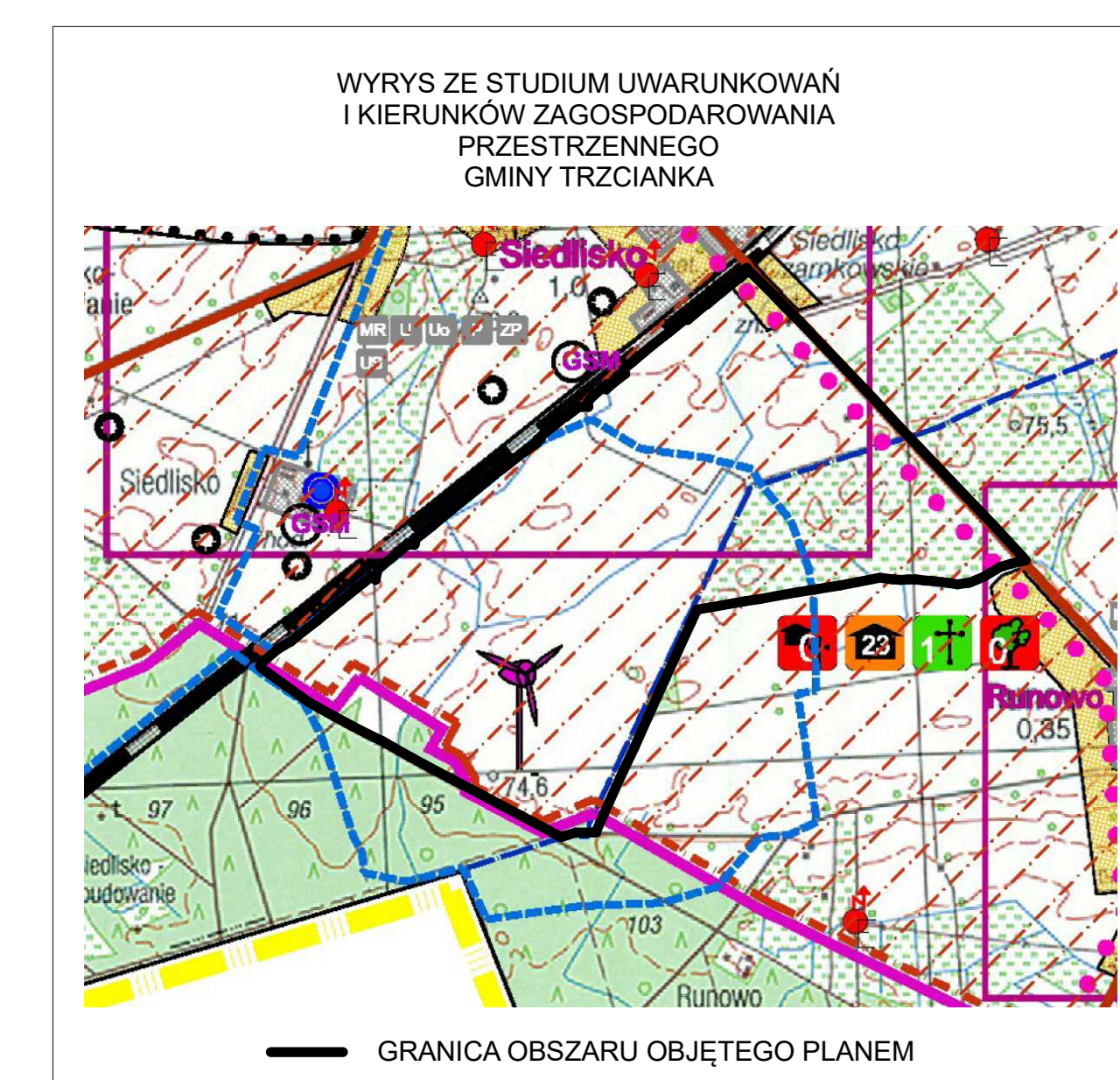
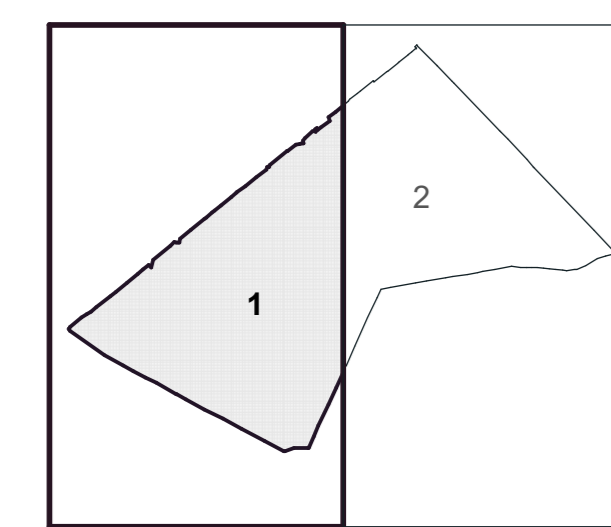
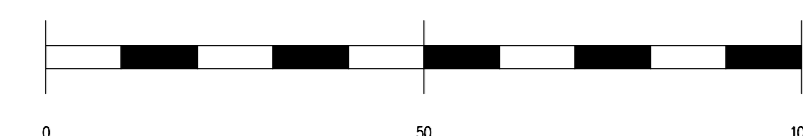
Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

RYSunEK PLANU

SKALA 1: 2000

ZALĄCZNIK NR 1, ARK. 1
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2022
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA ... 2022 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. ...
Z DNIA ... 2022 r.

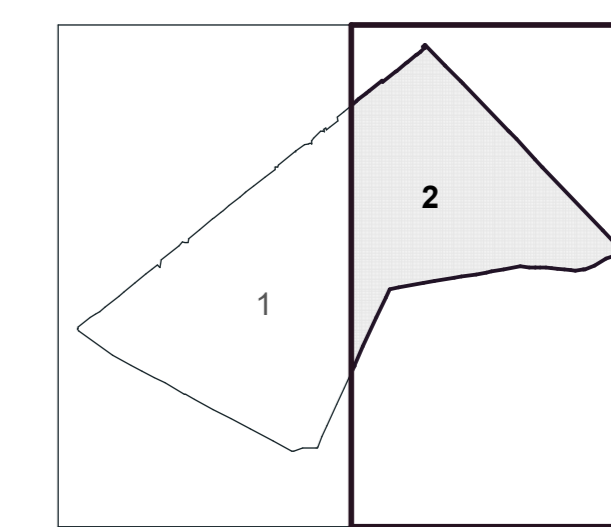
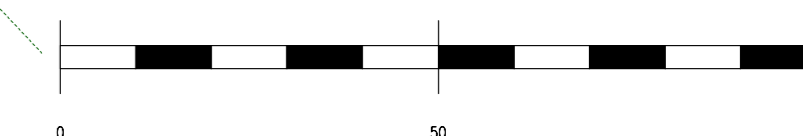


RYSunEK PLANU

SKALA 1: 2000

ZALĄCZNIK NR 1, ARK. 2
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2022
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA ... 2022 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. ...
Z DNIA ... 2022 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- U** TERENY USŁUG
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RE** TERENY OGNIAWALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
- R** TERENY ROLNICZE
- ZR** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KP** TERENY PARKINGÓW
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- KDG** TERENY DRÓG GŁÓWNYCH PUBLICZNYCH
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

USTALENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- POSTULOWANA ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO WB 450 "TRZCIANKA"
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- DOCELOWA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH PASA DRÓGI GŁÓWNEJ PUBLICZNEJ
- PRZEBIEG WIEDZYNARODOWEJ TRASY ROWEROWEJ EURO ROUTE

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi
Runowo
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska Trzcianki:

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowej części wsi Siedlisko i północnej
części wsi Runowo

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ... 2022 r. do ...
2022 r.

Dnia ... 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego
rozwiązaniemi, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

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 (tekst jednolity – 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 południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo wymagana jest rozbudowa 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

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2022
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XXI/208/20 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 26 marca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części wsi Siedlisko i północnej części wsi Runowo.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zasad koegzystencji istniejącej i projektowanej zabudowy oraz inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka”.

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

- 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy.
- 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 systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych, możliwość realizacji lokalnego, zakładowego systemu kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w budynkach należy do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz gruntowych pomp ciepła wymagających odwiertów głębinowych.
- 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) **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 zaopatrzonego w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności

minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.

- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
- 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących ochronę istniejącej zabudowy związanej z funkcją mieszkalną przed uciążliwościami związanymi z odnawialnymi źródłami energii.
- 13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

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

Przedmiotowy mpzp jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2014 r., stanowiącej załącznik do uchwały nr LXVII/519/14 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 23 października 2014 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzcianka.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Zakres obciążenia budżetu gminy został określony w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”. Projekt planu nie zakłada realizacji inwestycji obciążających budżet publiczny.

Plan uzyskał opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi, które zostały częściowo uwzględnione / nieuwzględnione. W związku z powyższym Burmistrz Trzcianki zgodnie z art. 17 pkt 14 w/w. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.