



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 27 czerwca 2022 r.

Poz. 4833

### UCHWAŁA NR XLIX/521/22 RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 9 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej**

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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od strony północnej linie rozgraniczające pas drogowy ulicy Fabrycznej, od strony wschodniej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyznaczoną drogą wewnętrzną, od strony południowej działka przejścia pieszego, teren garaży i zabudowy usługowej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, 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 miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej w formacie GML, 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 na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;

- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze o udokumentowanych wodach podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornika Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie (GZWP Nr 127).

3. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. 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). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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 obrysie zewnętrznym budynku;
- 2) wysokości budynku, należy przez to rozumieć wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu.

5. Na obszarze objętym planem, nie lokalizuje:

- 1) obiektów budowlanych wyższych niż 20,0 m nad poziomem terenu;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru;
- 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) usług związanych z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

§ 4. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MW;
- 2) teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D.

§ 5. Wyznaczony w planie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku MW, należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. W przypadku realizacji usług w parterze budynku, ustalono w ww. przepisach dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się do terenów mieszkaniowo-usługowych. Zapewnienie wymaganych przepisami norm winno nastąpić poprzez zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

## **Rozdział II.**

### **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), o którym mowa w § 4 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obiektów małej architektury i zieleni, dróg wewnętrznych i parkingów, budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli związanych z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) możliwość lokalizacji usług o powierzchni nie większej niż 50 % parteru budynku (I kondygnacji nadziemnej); usługi w szczególności: handel, gabinety lekarskie, gabinety kosmetyczne, zakłady fryzjerskie, biura i itp.;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,7 do 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 2, do 12,5 m, III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 6) dach budynku mieszkalnego wielorodzinnego - stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych (względem kalenicy) dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20°;
- 7) pokrycie dachów stromych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze naturalnej czerwonej cegły ceramicznej;
- 8) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższy niż 1,0 m nad terenem;
- 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe lub garażowe na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (o ile usługi zostaną zrealizowane w parterze budynku), sytuowanie miejsc postojowych na wyznaczonym terenie MW.

§ 7. Dla terenu publicznej drogi dojazdowej (KD-D), o której mowa w § 4 pkt 2, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego, wg linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 2) sytuowanie drogi;
- 3) możliwość sytuowania, w szczególności: miejsc postojowych, ścieżki pieszo-rowerowej, zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział III.**

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

§ 8. Ochronę środowiska realizuje się, poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie obszaru objętego planem, w tym: zbiorowe zaopatrzenie w wodę, zbiorowy odbiór ścieków komunalnych, zbiorowy odbiór wód opadowych i roztopowych z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu, polegające na właściwym zagospodarowaniu terenów, zgodnie z planem;
- 3) gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

- 4) ochronę terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 7) wyłączenie na obszarze objętym planem, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci infrastruktury technicznej i inwestycji drogowej.

#### **Rozdział IV.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 9. 1.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje: publiczną (gminną) drogę dojazdową - ul. Fabryczna (KD-D), stanowiącą dostęp do terenu wyznaczonego w planie, powiązaną z publicznymi drogami: ul. Matejki, ul. Mickiewicza, ul. Roosevelta i ul. Sikorskiego (obszary dróg poza planem).

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

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

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącza do miejskiej sieci wodociągowej, zapewniające również spełnienie wymagań przeciwpożarowych;
- 2) zaopatrzenie w gaz ziemny – z systemu gazociągowego, rozbudowywanego w miarę potrzeb, na podstawie warunków dostawy;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego w miarę potrzeb, na podstawie warunków dostawy;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), w tym dachów:
    - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z istniejącego systemu ciepłowniczego, na podstawie warunków dostawy;
  - b) z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, w szczególności gazu;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niewymienionej w ust. 1, służącej obsłudze wyznaczonych terenów, pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym ochrony środowiska.

3. Gospodarowanie odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie.

4. Powiązania zewnętrzne systemów infrastruktury technicznej 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.

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

#### **Rozdział V. Przepisy końcowe**

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Trzcianki  
(-) Witold Perski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/521/22  
Rady Miejskiej Trzcianki  
z dnia 9 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej 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 miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

**UZASADNIENIE**

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren określony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, jako obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną z usługami.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/521/22  
Rady Miejskiej Trzcianki  
z dnia 9 czerwca 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej**

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**

nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej.

#### **UZASADNIENIE**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 4 marca 2022 r. do 4 kwietnia 2022 r. Dnia 23 marca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 26 kwietnia 2022 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/521/22

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 9 czerwca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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:

Plan nie generuje nowych zadań własnych Gminy Trzcianka w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/521/22

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 9 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**