

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej Trzcianki**  
**z dnia ..... 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 uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala 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, zgodne 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. Ilekoć 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 ładu 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 dostawcy;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego rozbudowywanego w miarę potrzeb, na podstawie warunków dostawcy;
- 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 dostawcy;
  - 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**

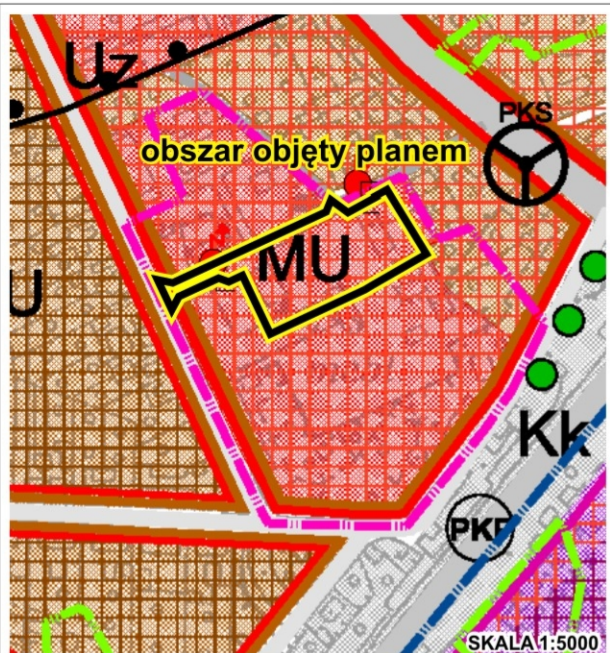
### **Przepisy końcowe**

**§ 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.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA

#### OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- kierunek głównej kalenicy dachu
- szpalerowa zieleń izolacyjna
- w istniejąca sieć wodociągowa
- ks istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- kd istniejąca sieć kanalizacji deszczowej

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

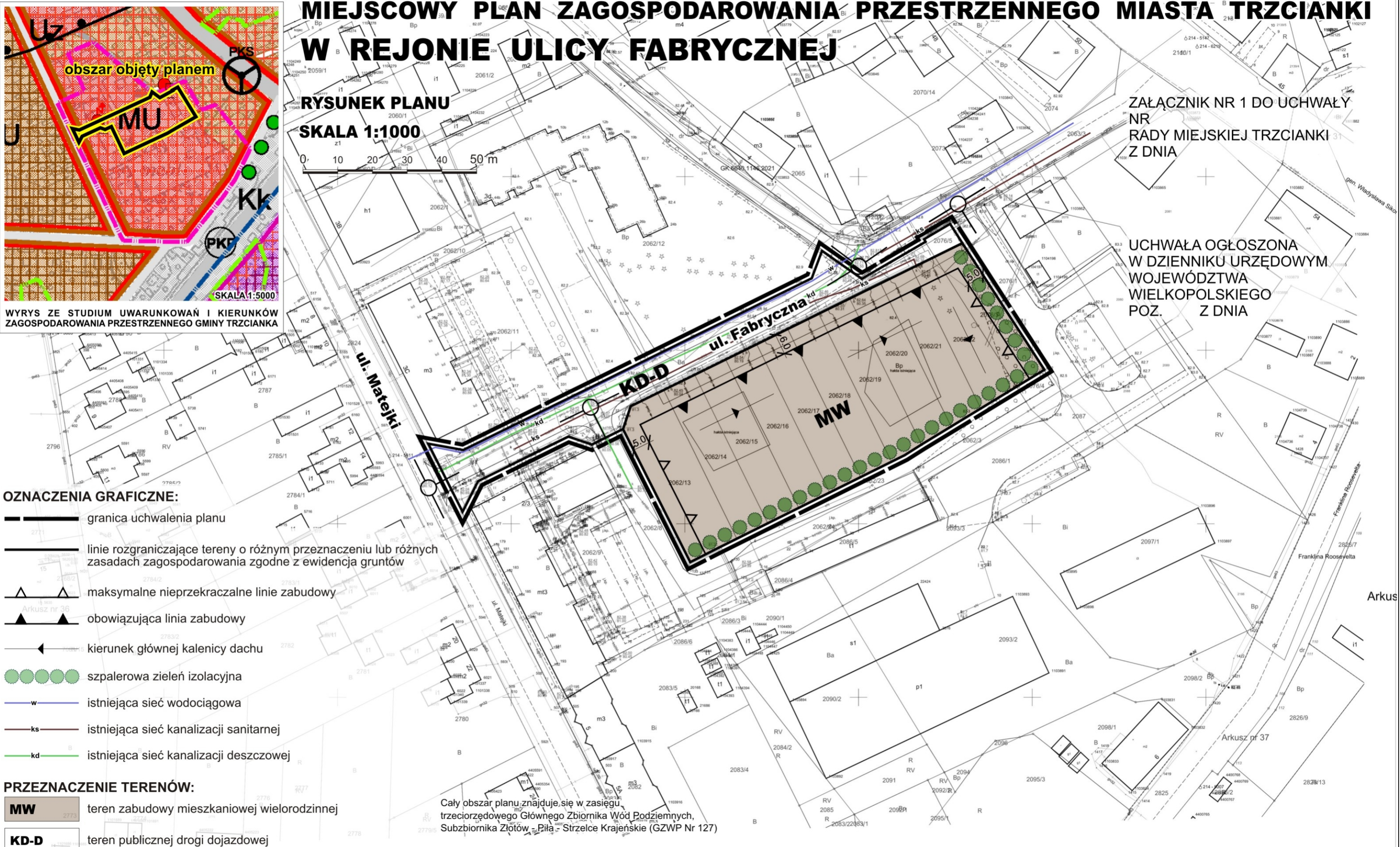
- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- KD-D** teren publicznej drogi dojazdowej

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI W REJONIE ULICY FABRYCZNEJ

## RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR  
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI  
Z DNIA

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
POZ. Z DNIA

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu  
trzeciorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,  
Subzbiornika Złotów - Piła - Strzelce Krajeńskie (GZWP Nr 127)



## **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.

### **U Z A S A D N I E N I E**

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.

## **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.

**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.

**Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej w formacie GML**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

**Rada Miejska Trzcianki**

przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej, które stanowią  
załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

## **Uzasadnienie**

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

Prace planistyczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz na podstawie uchwały Nr XXXVI/371/21 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń 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 u 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 tej podstawie wyodrębniono jednostkę zabudowy, dla której 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 przestrzeni miejskiej;

**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: z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do sieci kanalizacji deszczowej, z pozostałych terenów oraz dachów – wariantowo poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji

powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich lub do sieci kanalizacji deszczowej; odprowadzenie ścieków bytowych do systemu kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z istniejącego systemu ciepłowniczego, na podstawie warunków dostawcy lub z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się niską emisyjnością do środowiska, w szczególności gazu; zakaz lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 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;

**3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie uwzględniono w planie miejscowym, ponieważ na obszarze planu nie występują dobra dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej;

**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 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;

**5)walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę, poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego 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;

6)**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano, poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

7)**potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno, poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenu pod drogę publiczną;

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**, 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 dnia 20 kwietnia 2021 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 dnia 22 lutego 2022 r.),

c)zorganizowanie w dniu 23 marca 2022 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10)**zachowanie pełnej jawności i przejrzystości procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu, poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;

11)**potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano, poprzez włączenie terenów zabudowy mieszkaniowej do systemu sieci wodociągowej miasta. Dla obszaru planu zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych;

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 planu wyważonych rozwiązań zapewniających rozdzielenie przestrzenne, za pomocą wprowadzonej zieleni szpalerowej, oddzielającej teren sąsiednich garaży od terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;



**13)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.: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 1 marca 2016 r. do 30 września 2016 r. zawarto wykaz obszarów proponowanych do sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w okresie od 1 października 2016 r. do 31 grudnia 2020 r., 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 miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej było uzasadnione.

## **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Plan nie generuje obciążenia budżetu gminy realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Fabrycznej, co zostało określone w sporządzonej na potrzeby planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.