

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

1) Uwaga nr 1.2. w wykazie uwag z dnia 10 czerwca 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniu KDL, na działce o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie teren o przeznaczeniu MNU2) - przesunięcie drogi KDL w bezpośrednie sąsiedztwo terenu o przeznaczeniu WS (działka 68 - obręb Trzcianka).

Uzasadnienie

W wyniku kolejnych wyłożeń i ustaleń uwaga stała się bezprzedmiotowa.

2) Uwaga nr 1.3. w wykazie uwag z dnia 10 czerwca 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenów o przeznaczeniach KDW i ZI, w centralnej części działki o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - usunięcie dróg KDW i rozdzielającego je terenu ZI.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 3.5. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r., nr 2.7. z wykazu uwag z dnia 19 listopada 2024 r. oraz nr 1.7. z wykazu uwag z dnia 13 lutego 2025 r.. Usunięcie dróg KDW spowodowałoby, że położone przy nich nowoprojektowane tereny mieszkaniowe, nie miałyby dostępu do dróg, teren o przeznaczeniu ZI stanowi rezerwę pod drogę, tzw. „obwodnicę”, co jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3) Uwaga nr 1.4. w wykazie uwag z dnia 10 czerwca 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

częściowo odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniu KDW, na działce o nr ewid.: 69/5 w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie teren o przeznaczeniu MNU4 i KDW1) - usunięcie drogi KDW z działki o nr ewid.: 69/5.

Uzasadnienie

Droga w większości została przesunięta poza działkę o nr ewid.: 69/5. Fragment działki wykorzystano pod tzw. trójkąt widoczności, będący elementem układu komunikacyjnego.

4) Uwaga nr 4.1. w wykazie uwag z dnia 10 czerwca 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniach KDW, ZI i MWU1, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - zmiana przeznaczenia terenu na UP.

Uzasadnienie

Wprowadzenie wyłącznego przeznaczenia terenu jako usługi i produkcja w istniejący zwarty teren mieszkaniowy spowodowałoby konflikt przestrzenny.

5) Uwaga nr 4.2. w wykazie uwag z dnia 10 czerwca 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą wprowadzenia do planu miejscowego zapisu: „usług nieuciążliwych dla środowiska, usług biurowych i usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1500 m².

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 1.2. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r. oraz nr 4.5. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2025 r.. Brak konieczności modyfikacji zapisów projektu planu miejscowego, w sposób wskazany w uwadze. Redakcja zapisów w sposób optymalny i wystarczający ustala warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu.

6) Uwaga nr 4.3. w wykazie uwag z dnia 10 czerwca 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą zapisu § 15 dotyczącego terenów o przeznaczeniu MWU - zmiana zapisów dotyczących m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na tożsame do zapisów dla terenów o przeznaczeniu UP.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą nr 1.3. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.. Przeznaczenia MWU i UP mają różny charakter funkcjonalny, dlatego nie mogą posiadać takich samych ustaleń w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

7) Uwaga nr 1.1. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniach KDW, ZI i MWU1, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - zmiana przeznaczenia terenu na UP.

Uzasadnienie

Wprowadzenie wyłącznego przeznaczenia terenu jako usługi i produkcja w istniejący zwarty teren mieszkaniowy spowodowałoby konflikt przestrzenny.

8) Uwaga nr 1.2. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą wprowadzenia do planu miejscowego zapisu: „usług nieuciążliwych dla środowiska, usług biurowych i usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1500 m².

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 4.2. z wykazu uwag z dnia 10 czerwca 2024 r. oraz nr 4.5. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2025 r.. Brak konieczności modyfikacji zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sposób wskazany w uwadze. Redakcja zapisów w sposób optymalny i wystarczający ustala warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu.

9) Uwaga nr 1.3. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą zapisu § 15 dotyczącego terenów o przeznaczeniu MWU - zmiana zapisów dotyczących m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów i maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, na tożsame do zapisów dla terenów o przeznaczeniu UP.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą nr 4.3. z wykazu uwag z dnia 10 czerwca 2024 r.. Przeznaczenia MWU i UP mają różny charakter funkcjonalny, a co za tym idzie nie mogą posiadać takich samych ustaleń w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii dachów oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

10) Uwaga nr 3.1. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenów o przeznaczeniach ZP i KDL, na działce o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie teren o przeznaczeniu MNU2 i ZI5) - przesunięcie drogi KDL w bezpośrednie sąsiedztwo terenu o przeznaczeniu WS (działka 68 - obręb Trzcianka) oraz zawarcie w projekcie zapisów dotyczących terminu i zasad wykupu przez gminę terenu o przeznaczeniu ZP.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą nr 3.2. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.. W wyniku kolejnych wyłożeń i ustaleń część uwagi dotycząca drogi stała się bezprzedmiotowa. Brak jest podstaw do zawierania w projekcie planu miejscowego zapisów dotyczących terminów i zasad wykupu terenu. Zasady przejmowania przez gminę gruntów reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

11) Uwaga nr 3.2. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenów o przeznaczeniu ZP i KDL, na działce o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie teren o przeznaczeniu MNU2 i ZI5) - przesunięcie drogi KDL w bezpośrednie sąsiedztwo terenu o przeznaczeniu WS (działka 68 - obręb Trzcianka) oraz zawarcie w projekcie zapisów dotyczących terminu i zasad wykupu przez gminę terenu o przeznaczeniu ZP.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą nr 3.1. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.. W wyniku kolejnych wyłożeń i ustaleń część uwagi dotycząca drogi stała się bezprzedmiotowa. Brak jest podstaw do zawierania w projekcie planu miejscowego zapisów dotyczących terminów i zasad wykupu terenu. Zasady przejmowania przez gminę gruntów reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

12) Uwaga nr 3.3. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniu MN1, na części działki 69/12 (obecnie przeznaczenie KDW1) zlokalizowanej pomiędzy działkami 69/9 i 69/10, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka – umożliwienie wykorzystania pod powiększenie działek sąsiednich.

Uzasadnienie

Wskazany teren przeznaczono pod drogę wewnętrzną, przedmiotowe rozwiązanie jest optymalne pod kątem możliwości realizacji zabudowy na terenach sąsiednich.

13) Uwaga nr 3.5. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenów o przeznaczeniu KDW i ZI, w centralnej części działki o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - usunięcie dróg KDW i rozdzielającego je terenu ZI.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 1.3. z wykazu uwag z dnia 10 czerwca 2024 r., nr 2.7. z wykazu uwag z dnia 19 listopada 2024 r. oraz nr 1.7. z wykazu uwag z dnia 13 lutego 2025 r.. Usunięcie dróg KDW spowodowałoby, że położone przy nich nowoprojektowane tereny mieszkaniowe, nie miałyby dostępu do dróg, teren o przeznaczeniu ZI stanowi rezerwę pod drogę, tzw. „obwodnicę”, co jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

14) Uwaga nr 3.6. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniu KDW (obecnie KDW1), na działce o nr ewid.: 69/3, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - usunięcie drogi KDW z terenu działki o nr ewid.: 69/3.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 2.8. z wykazu uwag z dnia 19 listopada 2024 r. oraz nr 1.8. w wykazu uwag z dnia 13 lutego 2025 r.. Zaproponowane w projekcie rozwiązanie jest optymalne pod kątem możliwości realizacji obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.

15) Uwaga nr 4.1. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniach KDW, ZI, MWU1 i MNU6, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - zmiana przeznaczenia terenu na U.

Uzasadnienie

Wprowadzenie wyłącznego przeznaczenia terenu jako usług w istniejący zwarty teren mieszkaniowy spowodowałoby konflikt przestrzenny.

16) Uwaga nr 4.2. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniach KDW, ZI, MWU1 i MNU6, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - zmiana przeznaczenia terenu na U lub MWU z udziałem usług w powierzchni budynku wynoszącym 60 %.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą nr 4.4. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.. Zapisy projektu w sposób optymalny ustalają przeznaczenie przedmiotowego terenu. Wprowadzenie wyłącznego przeznaczenia terenu jako usługi w istniejący zwarty teren mieszkaniowy spowodowałoby konflikt przestrzenny. Założeniem projektu jest to aby dominowała funkcja mieszkaniowa.

17) Uwaga nr 4.4. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniach KDW, ZI, MWU1 i MNU6, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - zmiana przeznaczenia terenu na U lub MWU z udziałem usług w powierzchni budynku wynoszącym 60 %.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą 4.2. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r. Zapisy projektu w sposób optymalny ustalają przeznaczenie przedmiotowego terenu. Wprowadzenie wyłącznego przeznaczenia terenu jako usługi w istniejący zwarty teren mieszkaniowy spowodowałoby konflikt przestrzenny. Założeniem projektu jest to, aby dominowała funkcja mieszkaniowa.

18) Uwaga nr 4.5. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą wprowadzenia do planu miejscowego zapisu: „usług nieuciążliwych dla środowiska, usług biurowych i usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1500 m²”.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 4.2. z wykazu uwag z dnia 10 czerwca 2024 r. oraz nr 1.2. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.. Brak konieczności modyfikacji zapisów projektu planu miejscowego, w sposób wskazany w uwadze. Redakcja zapisów w sposób optymalny i wystarczający ustala warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu.

19) Uwaga nr 4.8.1.1. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dla terenów o przeznaczeniach KDW, ZI, MWU1 i MNU6, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - wprowadzenie zapisu: „[...] ustala się: 1) lokalizację: a) budynków usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych”.

Uzasadnienie

Brak podstaw do modyfikacji przedmiotowego zapisu. Projekt w sposób optymalny i wystarczający ustala warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu.

20) Uwaga nr 4.8.1.2. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

częściowo odrzuca uwagę dla terenów o przeznaczeniach KDW, ZI, MWU1 i MNU6, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - wprowadzenie zapisu: „[...] ustala się: 1) lokalizację: b) usług nieuciążliwych dla środowiska, usług handlu, biurowych”; [...]; d) dojazdów i parkingów; [...]; f) wbudowanych garaży.

Uzasadnienie

Dla terenu ZI15 przedstawione rozwiązania są niepożądane ze względu na charakter przeznaczenia.

21) Uwaga nr 4.8.2. w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

częściowo odrzuca uwagę dla terenów o przeznaczeniach KDW, ZI, MWU1 i MNU6, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - wprowadzenie zapisu: „[...] ustala się: 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, wiat i budowli – 12,0 m; 3) geometrię dachu – dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45 st.; 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych; [...]; 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,70"; 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45 %; 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %; 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami; 10) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m²".

Uzasadnienie

Brak konieczności modyfikacji zapisów projektu planu miejscowego w sposób wskazany w uwadze. Redakcja zapisów w sposób optymalny i wystarczający ustala warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu.

22) Uwaga nr 4.8.3 w wykazie uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dla terenów o przeznaczeniach KDW, ZI, MWU1 i MNU6, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie tereny o przeznaczeniach MWU1 i ZI15) - wprowadzenie zapisu: „[...] w przypadku budynku o funkcji mieszanej funkcja usługowa do 60 % powierzchni użytkowej budynku”.

Uzasadnienie

Zapisy projektu w sposób optymalny i wystarczający ustalają warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu. Założeniem projektu jest, aby dominującą funkcją wskazanego terenu była funkcja mieszkaniowa, a nie usługowa.

23) Uwaga nr 2.4. w wykazie uwag z dnia 19 listopada 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenów o przeznaczeniu MNU2 i ZI, na działce o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka (obecnie teren o przeznaczeniu MNU2 i ZI5) - usunięcie przeznaczenia ZI i zastąpienie go przeznaczeniem MNU2 lub zawarcie w projekcie zapisów dotyczących terminu i zasad wykupu przez gminę terenu o przeznaczeniu ZI.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą nr 1.4. z wykazu uwag z dnia 13 lutego 2025 r.. Ze względu na warunki gruntowe zachowanie przeznaczenia jest konieczne. Brak jest podstaw do zawierania w projekcie planu miejscowego zapisów dotyczących terminów i zasad wykupu terenu. Zasady przejmowania przez gminę gruntów reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

24) Uwaga nr 2.7. w wykazie uwag z dnia 19 listopada 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenów o przeznaczeniu KDW i ZI, w centralnej części działki o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - usunięcie dróg KDW i rozdzielającego je terenu ZI.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 1.3. z wykazu uwag z dnia 10 czerwca 2024 r., nr 3.5. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r. oraz nr 1.7. z wykazu uwag z dnia 13 lutego 2025 r.. Usunięcie dróg KDW spowodowałoby, że położone przy nich nowoprojektowane tereny mieszkaniowe, nie miałyby dostępu do dróg, teren o przeznaczeniu ZI stanowi rezerwę pod drogę, tzw. „obwodnicę”, co jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

25) Uwaga nr 2.8. w wykazie uwag z dnia 19 listopada 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniu KDW (obecnie KDW1), na działce o nr ewid.: 69/3, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - usunięcie drogi KDW z terenu działki o nr ewid.: 69/3.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 3.6. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r., nr 2.8. z wykazu uwag z dnia 19 listopada 2024 r. oraz nr 1.8. w wykazu uwag z dnia 13 lutego 2025 r.. Zaproponowane w projekcie rozwiązanie jest optymalne pod kątem możliwości realizacji obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.

26) Uwaga nr 3.1. w wykazie uwag z dnia 19 listopada 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniu KDW, w północnej części działki o nr ewid.: 1508, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana przeznaczenia drogi z KDW na KDL lub KDZ.

Uzasadnienie

Zaproponowane w projekcie rozwiązanie jest optymalne pod kątem możliwości realizacji obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.

27) Uwaga nr 4.1. w wykazie uwag z dnia 19 listopada 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą założeń § 15 (obecnie § 16) dotyczących m.in. terenu o przeznaczeniu MWU1, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4 w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - wprowadzenie zapisu: „§ 15 [...] ustala się: 1) lokalizację: c) wolnostojących budynków usługowych w obrębie terenu MWU3 i MWU1”.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą: nr 2.1. z wykazu uwag z dnia 13 lutego 2025 r.. Przeznaczenia MWU1 i MWU3 (obecnie MWU2), ze względu na sąsiedztwo, mają różną charakterystykę, dlatego posiadają różne ustalenia.

28) Uwaga nr 4.2. w wykazie uwag z dnia 19 listopada 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

częściowo odrzuca uwagę dla terenów o przeznaczeniach MWU1 i ZI15, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana szerokości terenu o przeznaczeniu ZI15 oddzielającego teren o przeznaczeniu MWU1 od terenów o przeznaczeniach MNU7 i MNU8 do wartości 3 m (od strony zachodniej do ściany istniejącego budynku) oraz ustalenie przebiegu linii zabudowy w odległości 4 m od granic przedmiotowych działek.

Uzasadnienie

Przedstawione w projekcie rozwiązanie w sposób optymalny umożliwia kształtowanie zabudowy.

29) Uwaga nr 4.3. w wykazie uwag z dnia 19 listopada 2024 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

częściowo odrzuca uwagę dla terenów o przeznaczeniach MWU1 i ZI15, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana wartości wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Uzasadnienie

Przedstawione w projekcie rozwiązanie w sposób optymalny umożliwia kształtowanie zabudowy.

30) Uwaga nr 1.4. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenów o przeznaczeniu MNU2 i ZI5, na działce o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - usunięcie przeznaczenia ZI i zastąpienie go przeznaczeniem MNU2 lub zawarcie w projekcie zapisów dotyczących terminu i zasad wykupu przez gminę terenu o przeznaczeniu ZI.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą nr 2.4. z wykazu uwag z dnia 19 listopada 2025 r.. Ze względu na warunki gruntowe zachowanie przeznaczenia jest konieczne. Brak jest podstaw do zawierania w projekcie planu miejscowego zapisów dotyczących terminów i zasad wykupu terenu. Zasady przejmowania przez gminę gruntów reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

31) Uwaga nr 1.7. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenów o przeznaczeniu KDW i ZI, w centralnej części działki o nr ewid.: 69/12, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - usunięcie dróg KDW i rozdzielającego je terenu ZI.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 1.3. z wykazu uwag z dnia 10 czerwca 2024 r., nr 3.5. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r. oraz nr 2.7. z wykazu uwag z dnia 19 listopada 2024 r.. Usunięcie dróg KDW spowodowałoby, że położone przy nich nowoprojektowane tereny mieszkaniowe, nie miałyby dostępu do dróg, teren o przeznaczeniu ZI stanowi rezerwę pod drogę, tzw. „obwodnicę”, co jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

32) Uwaga nr 1.8. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą terenu o przeznaczeniu KDW (obecnie KDW1), na działce o nr ewid.: 69/3, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - usunięcie drogi KDW z terenu działki o nr ewid.: 69/3.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagami: nr 3.6. z wykazu uwag z dnia 28 sierpnia 2024 r. oraz nr 2.8. z wykazu uwag z dnia 19 listopada 2024 r.. Zaproponowane w projekcie rozwiązanie jest optymalne pod kątem możliwości realizacji obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.

33) Uwaga nr 1.12. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą całego obszaru opracowania - wprowadzenie zapisów dotyczących terminy realizacji infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie

Brak jest podstaw do zawierania w projekcie planu miejscowego zapisów dotyczących terminów realizacji infrastruktury technicznej.

34) Uwaga nr 2.1. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą założeń § 15 (obecnie § 16) dotyczących m.in. terenu o przeznaczeniu MWU1, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - wprowadzenie zapisu: „§ 15 [...] ustala się: 1) lokalizację: c) wolnostojących budynków usługowych w obrębie terenu MWU3 i MWU1”.

Uzasadnienie

Uwaga tożsama z uwagą: nr 4.1. z wykazu uwag z dnia 19 listopada 2024 r.. Przeznaczenia MWU1 i MWU3 (obecnie MWU2), ze względu na sąsiedztwo, mają różną charakterystykę, dlatego posiadają różne ustalenia.

35) Uwaga nr 2.2. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą założeń § 15 (obecnie § 16) dotyczących m.in. terenu o przeznaczeniu MWU1, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4 w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - dodanie do § 15 ustępu o treści: „§ 15 [...] ustala się: 2a) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów MWU1: a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: - III kondygnacje nadziemne, - 10,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego, - 9,0 m do okapu oraz 14,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego; b) dla wiat i budowli: 6,0 m”.

Uzasadnienie

Zapisy projektu w sposób optymalny i wystarczający ustalają warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu.

36) Uwaga nr 2.3. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą założeń § 15 ust. 4 lit. a (obecnie § 16 ust. 4 lit. a) dotyczących terenu o przeznaczeniu MWU1, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - przekształcenie przepisu na zapis o treści: „§ 15 [...] ustala się: 4) geometrię dachu: a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°; przy szerokości elewacji frontowej powyżej 15 m dopuszcza się realizację budynków z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych 15° – 45°”.

Uzasadnienie

Zapisy projektu w sposób optymalny i wystarczający ustalają warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu.

37) Uwaga nr 2.4. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dotyczącą uwag dla terenów o przeznaczeniach MWU1 i ZI15, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 15 %

Uzasadnienie

Brak konieczności modyfikacji zapisów projektu planu miejscowego, w sposób wskazany w uwadze. Redakcja zapisów w sposób optymalny i wystarczający ustala warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenu.

38) Uwaga nr 2.5. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dla terenów o przeznaczeniach MWU1 i ZI15, na działkach o nr ewid.: 868 i 869/4, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zmiana szerokości terenu o przeznaczeniu ZI15, oddzielającego teren o przeznaczeniu MWU1 od terenów o przeznaczeniach MNU7 i MNU8 do wartości 3 m (od strony zachodniej do ściany istniejącego budynku).

Uzasadnienie

Przeznaczenia MWU1 i MWU3 (obecnie MWU2), ze względu na sąsiedztwo, mają różną charakterystykę, dlatego posiadają różne ustalenia.

39) Uwaga nr 4.5. w wykazie uwag z dnia 13 lutego 2025 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Trzcianki:

odrzuca uwagę dla terenu działki o nr ewid.: 866/2, w obrębie ewidencyjnym Trzcianka - zapewnienie działce dostępu do drogi publicznej.

Uzasadnienie

Ze względu na warunki gruntowe oraz położenie działki nie ma możliwości zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.