

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.¹⁾) art. 64 ust 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, ze zm.²⁾) oraz uchwały nr XL/434/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa - stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa inwestycji z zakresu infrastruktury

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824.

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 4;

- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 5.

§ 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) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 7) 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;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku za wyjątkiem okapów i schodów, wysuniętych na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 9) 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;
- 10) 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) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 7) kierunek przeważającej kalenicy;
- 8) wymiarowanie w metrach;
- 9) rezerwa terenowa pod rozbudowę drogi zbiorczej.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 28, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU;
- 4) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem – U;
- 5) teren usług i produkcji, oznaczony na rysunku symbolem – UP;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R;
- 9) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 10) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem – E;
- 11) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku symbolem – KDG;
- 12) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku symbolem – KDZ;

- 13) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku symbolem – KDL;
- 14) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW;
- 16) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDP.

DZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem, kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą, w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-27, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. Dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej i rozwiązań służących retencji wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem.

3. Na obszarze objętym planem, w ramach zasad kształtowania krajobrazu, ustala się nakaz kształtowania połaci dachu w oparciu o ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz określony niniejszą uchwałą kierunek przeważającej kalenicy budynku.

DZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU i MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem występuje istniejąca zabudowa historyczna znajdująca się w Gminnej Ewidencji Zabytków: wieża stacji transformatorowej w obrębie terenu E, budynki przy ul. Gorzowskiej 1, Gorzowskiej 9, Gorzowskiej 11, Gorzowskiej 13 i Gorzowskiej 15 położone w obrębie terenu MNU8, budynek przy ul. Gorzowskiej 21 położony w obrębie terenu MNU7, budynki przy ul. Gorzowskiej 45 i Gorzowskiej 51 położone w obrębie terenu MNU6, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Obowiązek zachowania formy architektonicznej istniejącej historycznej zabudowy ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem kształtu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych, oryginalnych podziałów stolarki otworowej, użytych materiałów wykończenia elewacji, kształtu dachu i rodzaju dachówki.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków.

4. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

5. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tereny stanowisk archeologicznych nr 21.AZP 39-23/18, 22.AZP 39-23/19, 23.AZP 39-23/20, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

6. 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:

- 1) tereny zieleni izolacyjnej (ZI), dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §19;
- 2) tereny zieleni urządzonej (ZP), dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §20;
- 3) teren drogi publicznej głównej (KDG), dla którego obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §24;

- 4) teren dróg publicznych zbiorczych (KDZ) i tereny dróg publicznych lokalnych (KDL), dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §25;
- 5) tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD), dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §26;
- 6) tereny ciągów pieszych i rowerowych (KDP), dla których obowiązują szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w §27.

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 na cele inne niż leśne:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 700 m².

4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne 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 planu oznaczono pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0 m, w obrębie których ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy, mający zastosowanie do budynku, dla którego ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. W obrębie rezerwy terenowej pod rozbudowę drogi zbiorczej obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyłączeniem obiektów komunalnej infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych.

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. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów położonych w obrębie:

- 1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”.

2. 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, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- b) wiat;
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego:

- II kondygnacje nadziemne,
- 7,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
- 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego;

b) dla wiat i budowli – 6,0 m:

3) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
- b) dla wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie wbudowanych w budynek garaży i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN2** do **MN9**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
- b) jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na działce budowlanej,
- c) wiat,
- d) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 7,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego;
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu;
- c) dla wiat i budowli – 6,0 m;

3) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° ,
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci 15° – 45° ;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolami od **MNU1** do **MNU8**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego wolnostojącego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) jednego budynku usługowego,
- d) jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego,
- e) wiat,
- f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5 m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromeego;
- b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna;
 - 6,0 m do kalenicy lub gzymsu;
- c) dla wiat i budowli – 6,0 m:

4) geometrię dachu:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° ;
- b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45° ;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych 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.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem od **MWU1** do **MWU6**, ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych,
- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego do maks. 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) wolnostojących budynków usługowych w obrębie terenu MWU2,
- d) wbudowanych garaży,
- e) wiat,
- f) zieleni urządzonej,
- g) dojazdów i parkingów,
- h) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów od MWU1 do MWU3:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego:
 - III kondygnacje nadziemne,
 - 8,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 8,0 m do okapu oraz 12,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego;
- b) dla wiat i budowli: 6,0 m;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów od MWU4 do MWU6:

- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego:
 - IV kondygnacje nadziemne,
 - 10,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 10,0 m do okapu oraz 14,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego;
- b) dla wiat i budowli: 6,0 m;

4) geometrię dachu:

- a) budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45° ,
- b) budynków usługowych, garażowych i wiat - dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci 15° – 45° ;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,70;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%, z uwzględnieniem zapisów pkt.10;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MWU1 – 25%;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych 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;
- 12) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§ 17. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** i **U2**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, usług handlu, usług biurowych,
 - c) wiat,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 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° ;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35 %;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
- 9) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§ 18. Dla terenu usług i produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków produkcyjnych i magazynowych,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, wiat i budowli - 15,0 m;
- 3) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40 %;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20 %;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
- 9) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§ 19. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **ZI1** do **ZI18** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli - 6,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.
- 5) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno-ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP1** i **ZP2** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placów zabaw i ogrodów jordanowskich,
 - c) wiat,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25° – 45°;
- 4) maksymalną wysokość wiat i budowli - 6,0 m;
- 5) zachowanie istniejących obiektów z prawem ich przebudowy i rozbudowy;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65 %;
- 7) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno-ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 21. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) dojazdów rolniczych,
 - b) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **WS1** do **WS7** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wód powierzchniowych płynących i stojących,
- b) rowów melioracyjnych,
- c) pomostów, kładek pieszych i pieszo jezdnych;
- d) infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§ 23. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej formy architektonicznej wieżowego obiektu stacji transformatorowej;
- 2) geometrię dachu budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 45° - 55°;
- 3) maksymalną wysokość budynków i budowli – 11,0 m;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50 %;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %;
- 8) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenu drogi publicznej głównej **KDG** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni i chodników w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ1 i KDZ2** oraz dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDL1** do **KDL4** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDD1** do **KDD4** oraz dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **KDW1** do **KDW6**, ustala się:

- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenów ciągów pieszych i rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDP1** i **KDP2** ustala się:

- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie realizacji 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

§ 28. 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 wewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i uwzględnieniem zakazu realizacji nowych zjazdów z drogi głównej KDG;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów, realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących, położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;

- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz z podziemnej sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych zbiorników na gaz;
- 10) zasilanie w energię elektryczną, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 13) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 17) dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII

Ustalenia końcowe

§ 29. Ustala się stawkę 30 % służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2025 r.

rozstrzygnięcie dotyczące stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej
i Wincentego Witosa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki, w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie:

- po raz pierwszy - od dnia 2 maja 2024 r. do dnia 24 maja 2024 r.;
- po raz drugi - od dnia 17 lipca 2024 r. do dnia 9 sierpnia 2024 r.;
- po raz trzeci - od dnia 11 października 2024 r. do dnia 31 października 2024 r.;
- po raz czwarty - od dnia 27 grudnia 2024 r. do dnia 24 stycznia 2025 r..

Dyskusje publiczne odbyły się w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki, odpowiednio w dniach:

- po raz pierwszy - 16 maja 2024 r.;
- po raz drugi - 25 lipca 2024 r.;
- po raz trzeci - 24 października 2024 r.;
- po raz czwarty - 16 stycznia 2025 r..

Uwagi można było składać odpowiednio:

- po pierwszym wyłożeniu - do dnia 7 czerwca 2024 r.;
- po drugim wyłożeniu - do dnia 26 sierpnia 2024 r.;
- po trzecim wyłożeniu - do dnia 14 listopada 2024 r.;
- po czwartym wyłożeniu - do dnia 9 lutego 2025 r..

Podczas każdego z wyznaczonych terminów na składanie uwag, wpłynęły po cztery pisma z uwagami. Przedmiotowe uwagi zostały uwzględnione, częściowo uwzględnione lub nieuwzględnione przez Burmistrza Trzcianki. Projekt planu

miejscowego, wraz z listą uwag nieuwzględnionych, został przedstawiony Radzie Miejskiej Trzcianki.

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 uwagę 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego
Witosa 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa wymagana jest rozbudowa dróg publicznych, sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

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

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne gminy Trzcianka;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XL/434/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych, poprzez ustalenie zasad koegzystencji terenów niezabudowanych publicznych z projektowaną zabudową 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 zostały uwzględnione z poszanowaniem istniejącego stanu i sposobu zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 intensywności zabudowy.
- 2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono ustalając m.in.: gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika; docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni

ścieków w obrębie terenów objętych planem, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej; zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej; zaopatrzenie w ciepło z układów zbiorczych i urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych; dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 zaopatrzonych 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, "minimalizując" 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 ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) Potrzeby interesu publicznego zrealizowano 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 terenu objętego projektem planu.
- 9) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieranie wniosków do niego, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do niego, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

- c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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) Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zagospodarowanych. 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, ustalenie zasad zabudowy gwarantujących ochronę istniejących terenów cennych przyrodniczo oraz ograniczonego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej istniejącą strukturę przestrzenną tej części miasta.
- 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 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 października 2016 r. do 30 marca 2023 r., stanowiącej załącznik do uchwały nr LXV/673/23 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 22 czerwca 2023 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 będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Wpływ na finanse 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 Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Urzędzie Miejskim Trzcianki oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu czterokrotnie:

- po raz pierwszy - od dnia 2 maja 2024 r. do dnia 24 maja 2024 r.;
- po raz drugi - od dnia 17 lipca 2024 r. do dnia 9 sierpnia 2024 r.;
- po raz trzeci - od dnia 11 października 2024 r. do dnia 31 października 2024 r.;
- po raz czwarty - od dnia 27 grudnia 2024 r. do dnia 24 stycznia 2025 r..

Dyskusje publiczne odbyły się w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzcianki, odpowiednio w dniach:

- po raz pierwszy - 16 maja 2024 r.;
- po raz drugi - 25 lipca 2024 r.;
- po raz trzeci - 24 października 2024 r.;
- po raz czwarty - 16 stycznia 2025 r..

Uwagi można było składać odpowiednio:

- po pierwszym wyłożeniu - do dnia 7 czerwca 2024 r.;
- po drugim wyłożeniu - do dnia 26 sierpnia 2024 r.;
- po trzecim wyłożeniu - do dnia 14 listopada 2024 r.;
- po czwartym wyłożeniu - do dnia 9 lutego 2025 r..

Podczas każdego z wyznaczonych terminów na składanie uwag, wpłynęły po cztery pisma z uwagami. Przedmiotowe uwagi zostały uwzględnione, częściowo uwzględnione lub nieuwzględnione przez Burmistrza Trzcianki. Projekt planu miejscowego, wraz z listą uwag nieuwzględnionych, został przedstawiony Radzie Miejskiej Trzcianki.

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.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa jest zasadne.