

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy
Gorzowskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz uchwały nr XVIII/180/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej Rada Miejska Trzcianki uchwala się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Trzcianki Nr XLIX/324/13 z dnia 11 lipca 2013 r.

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

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 sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekczoć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 7) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię przed którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojsć i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 1,0 m;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną

publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nieożsmane z „obszarem przestrzeni publicznej”;

- 14) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa lub krzewy o wysokości minimum 4,0m od poziomu gruntu.

§ 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 linie elektroenergetycznych SN;
- 7) kierunek przeważającej kalenicy;
- 8) wymiarowanie w metrach.

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

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 27, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II

Przeznaczenie terenów

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni, oznaczone na rysunku symbolem – MNZ;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU;
- 5) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku symbolem – UT;
- 6) tereny zieleni i sportu, oznaczone na rysunku symbolem – ZPUS;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZR;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI;
- 10) teren lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 12) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem – E;
- 13) tereny dróg zbiorczych publicznych, oznaczonych na rysunku symbolem – KDZ;
- 14) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczonych na rysunku symbolem – KDL;
- 15) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczona na rysunku symbolem – KDD;
- 16) tereny parkingów w zieleni, oznaczone na rysunku symbolem – KPZ;
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW;
- 18) tereny ciągów pieszo rowerowych, oznaczonych 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 § 13-26, 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.

2. 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 kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

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

odrębnymi.

3. 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.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych 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 nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i w Rejestrze Zabytków.
 3. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.
 4. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8.** Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren zieleni urządzonej (ZP), teren zieleni nieurządzonej (ZR) oraz tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), tereny zieleni i sportu (ZPUS), nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 9.** 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
 3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż leśne:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
 - 3) minimalne powierzchnie działek 1000m².
 4. Dla terenów przeznaczonych na cele leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Dział VIII

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 10.** 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0m od osi tej linii w obrębie której ustala się w 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.

Dział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- § 11.** Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

**priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania
przestrzennego województwa**

§12. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że:

- a) cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
 - b) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”;
 - c) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”.
2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 1 - MN 6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 35%;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU 1 – MNU 3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;

- 7) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 35%;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNZ 1 – MNZ 3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (biurowe itp.), wbudowane;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,25;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 25%;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 70% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązek zachowania minimum 80% istniejących drzew w obrębie każdej działki budowlanej;
- 14) dla każdej niezadrzewionej działki budowlanej obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej w ilości minimum 30 szt.;
- 15) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 16) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (hotelowe, biurowe, oświaty, kultury i handlu), wbudowane w parter budynek mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego na działce budowlanej;
- 4) prawo lokalizacji wiat w obrębi terenu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 7,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 12,0 m;
- 8) maksymalną wysokość budowli i wiat 6,0 m od poziomu terenu;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,2;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;

- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 35%;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie wbudowanych w budynek garaży lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§17. Dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT 1 – UT 2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług związanych z obsługą ruchu turystycznego: hotelowych, pensjonatowych i gastronomii i usług sportu,
 - b) zabudowy letniskowej w obrębie terenu UT 2,
 - c) ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej oraz obiektów małej architektury,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie UT 1 – 0,4,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie UT 2 – 0,1,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej na terenie UT 1 - 40%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej na terenie UT 2 - 10%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;
- 4) gabaryty obiektów:
 - a) na terenie UT 1 kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie III kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) na terenie UT 2 kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - d) na terenie UT 1 maksymalna wysokość budynków usługowych – 12,0 m,
 - e) na terenie UT 2 maksymalna wysokość budynków usługowych – 7,0 m,
 - f) na terenie UT 1 maksymalna wysokość budynków letniskowych – 9,0 m,
 - g) na terenie UT 2 maksymalna wysokość budynków letniskowych – 6,0 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - i) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
- 5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej.

§18. Dla terenu zieleni i sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPUS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu, rekreacji i turystyki, obsługa imprez plenerowych, komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy i parkingi;
- 3) prawo realizacji ścieżek pieszych, przyrodniczo – edukacyjnych, obiektów małej architektury;
- 4) prawo realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, sezonowych pól biwakowych;
- 5) prawo do lokalizacji budynków i wiat o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
- 6) dopuszczanie lokalizacji budynków jedynie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 7) maksymalną wysokość budynku i wiaty do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 7,0 m;
- 8) maksymalną wysokość budowli 10,0 m od poziomu terenu;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 5%;
- 12) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§19. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników, ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej oraz ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) prawo lokalizacji wiat w obrębi terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) maksymalną wysokość budowli i wiat 4,0 m;
- 7) maksymalną wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
- 8) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie realizacji ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej, ścieżek pieszych;
- 2) dopuszczenie rekultywacji istniejącego stawu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 4) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§21. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZI** ustala się:

- 1) dopuszczenie realizację placów zabaw, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, dojazdów;
- 2) prawo lokalizacji wiat w obrębi terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalną wysokość budowli i wiat 4,0 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
- 7) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

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

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

§23. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z komunikacją pieszą i drogową;
- 4) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§24. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **E** ustala się:

- 1) prawo budowy obiektu wolnostojącej kompaktowej stacji transformatorowej;
- 2) gabaryty stacji transformatorowej:
 - a) maksymalną wysokość 3,0 m;
 - b) przykrycie dachem płaskim;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,05;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8;
- 5) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 6) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§25. Dla terenu parkingów w zielni oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPZ** ustala się:

- 1) prawo realizacji miejsc parkingowych, dojazdów, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 2) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji 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**

§26.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**, drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, ciągi pieszo rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**, tereny komunikacji w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZKP**.

2. Dla terenów dróg zbiorczych **KDZ** i lokalnych **KDL** ustala się:
 - 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
 - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów dróg dojazdowych **KDD**, dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:
 - 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
 - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów komunikacji w zieleni **ZKP** ustala się:
 - 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
 - 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% terenu,
 - 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów ciągów pieszych i rowerowych **KDP** ustala się:
 - 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) prawo realizacji jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
 - 3) prawo realizacji zieleni urządzonej;
 - 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§27. 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;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 10 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilenie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 6) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu lub rowów w obrębie terenów wód powierzchniowych WS z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 11) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

- 12) w budynkach należy do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 13) dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz gruntowych pomp ciepła wymagających odwiertów głębinowych;
- 14) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 16) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Dział XIII **Ustalenia końcowe**

§28. Ustala się stawkę 10% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

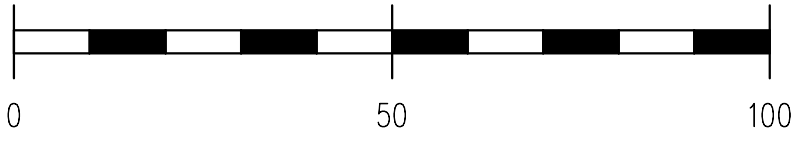
§29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TRZCIANKI
W REJONIE ULICY GORZOWSKIEJ

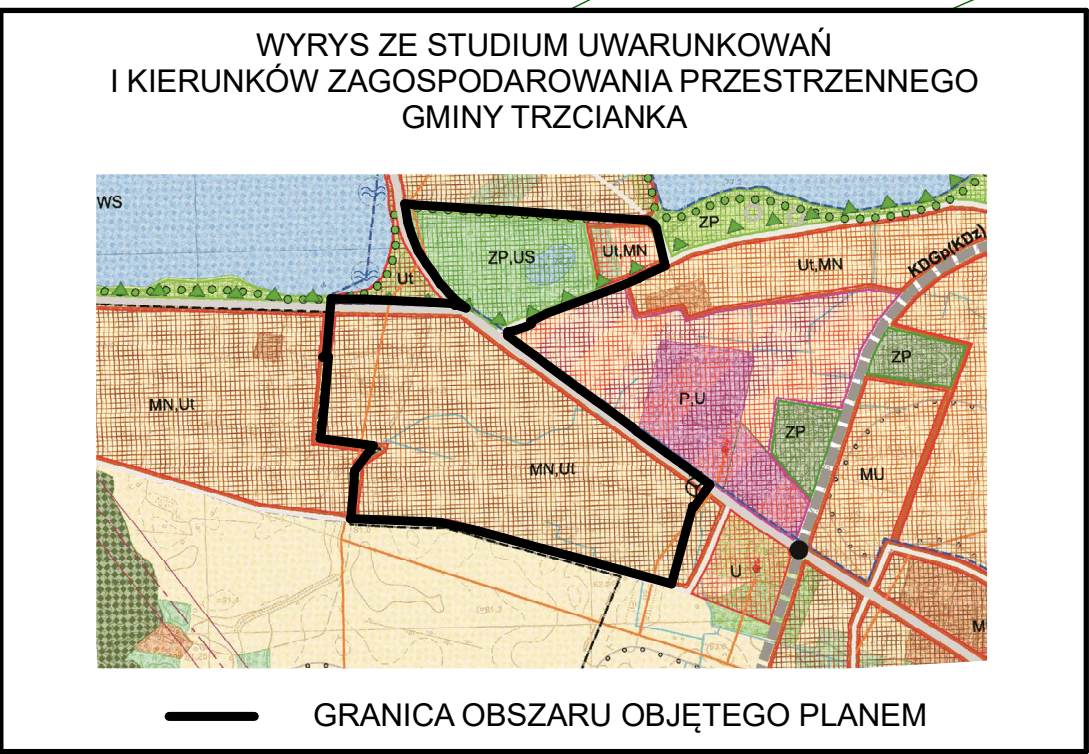
RYSUNEK PLANU



SKALA 1: 1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR / 2023
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 2023 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2023 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- UT** TERENY USŁUG TURYSTYKI
- MWU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MNZ** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI
- ZPUS** TERENY ZIELENI I SPORTU
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZR** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- KPZ** TERENY PARKINGÓW W ZIELENI
- KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP** TERENY CIĄGÓW PIESZO ROWEROWYCH

- PASY TECHNOLOGICZNE ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- KIERUNEK PRZEWIAZAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

USTALENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- POSTULOWANA ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO WB 450 "TRZCIANKA"
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZA NAD DRAWĄ
- TERENY PREDYSTYNOWANE DO ZADRZEWIENIA
- SZPALERY DRZEW O ZNACZENIU KOMPOZYCYJNYM

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
GZWP 127 SUBZBIORNIK ZŁOTÓW - PILA - STRZELCE KRAJEŃSKIE

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

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

Rada Miejska Trzcianki:

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

UZASADNIENIE

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

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

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej miasta Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne miasta Trzcianka i właściwego zakładu branżowego.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2023
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XVIII/180/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 26 marca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Trzcianki w rejonie ulicy Gorzowskiej**.

Konieczność opracowania planu wynika 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** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy.
- 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych, zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, w budynkach należy do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz gruntowych pomp ciepła wymagających odwiertów głębinowych, 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 planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów 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

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

- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
- 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących ochronę 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, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

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

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

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