

**Uchwała Nr/ 2021
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia2021 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianka w rejonie ulic:
Sikorskiego, Kolejowej, Składowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz uchwały Nr VI/46/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic Sikorskiego, Kolejowej, Składowej Rada Miejska Trzcianki uchwała co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Sikorskiego, Kolejowej, Składowej 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 Trzcianka w rejonie ulic: Sikorskiego, Kolejowej, Składowej - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianka w rejonie ulic: Sikorskiego, Kolejowej, Składowej, 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. 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) 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) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów 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 wydzielonymi 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 niezośsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

§ 3. 1 Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy;
 - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) symbole przeznaczenia terenów;
 - 6) strefy ochronne od istniejących linie elektroenergetycznych SN;
 - 7) wymiarowanie w metrach,
 - 8) obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 24, 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 wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem – MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU,
- 4) tereny usług i produkcji, oznaczone na rysunku symbolem – PU,
- 5) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem – U,
- 6) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem – EE,
- 7) teren infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczony na rysunku symbolem – TT,
- 8) teren kolejowy, oznaczony na rysunku symbolem – KK,
- 9) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem – KP,
- 10) tereny zieleni, oznaczone na rysunku symbolem – ZN,
- 11) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem – ZI,
- 12) teren drogi głównej publicznej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku symbolem – KDGP,
- 13) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDL,
- 14) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD,
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 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 § 13-23, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1 Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez prawo wycinki zadrzewień i zakrzewień uniemożliwiających prowadzenie prac budowlanych związanych z realizacją ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU, MNU oraz U1 i U4 ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Dział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1 Na obszarze objętym planem występuje istniejąca zabudowa historyczna znajdująca się w Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek dworca kolejowego w obrębie terenu U1, budynek gospodarczy murowany w obrębie terenu U2, budynek nastawni I oraz budynek nastawni II w obrębie terenu KK, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy w obrębie terenu MWU 1, budynek mieszkalny w obrębie terenu MWU 2, budynek mieszkalny w obrębie terenu MWU 3, budynek mieszkalny w obrębie terenu MNU 2, 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 terenach U1, U 2, MWU 1, MWU 2, MWU 3 oraz MNU 2, z uwagi na sąsiedztwo budynków historycznych nowo wznoszone budynki powinny być dostosowane do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, układu dachu i kierunku kalenicy.

4. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią droga główna publiczna (KDG), drogi lokalne publiczne (KDL) oraz drogi dojazdowe publiczne (KDD); 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:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22,0 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1500 m².

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych.

Dział VIII

Szczególne 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 strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m 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. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.

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, co następuje:

- 1) cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
 - 2) część obszaru objętego planem jest położony w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”;
 - 3) tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu w obrębie planu stanowią część terenu komunikacji kolejowej KK, dla którego obowiązują ustalenia §20,
 - 4) część obszaru objętego planem jest położona w granicach obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych nr ewid. 30 02 074 00002 dla którego w przypadku przeznaczenia pod zabudowę obowiązuje konieczność przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich i obliczeń stateczności.
1. Na rysunku planu oznaczono:
 - a) granice terenów zamkniętych położonych w granicach opracowania,
 - b) granice strefy ochronnej od terenów zamkniętych w odległości 10m od granic terenów zamkniętych obszaru kolejowego oraz 20m od osi skrajnego toru.
 - c) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 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, 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 wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe biurowe, wbudowane do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) wysokość okapu budynku mieszkalnego maksymalnie 7,5 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 13,0 m;
- 6) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 7) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 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 parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU 1, MWU 2, MWU 3, MWU 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane do maks. 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo zachowania i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych bez prawa ich rozbudowy i nadbudowy,
- 4) prawo realizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
- 5) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) dla istniejącego budynku parterowego, krytego dachem płaskim, położonego w obrębie terenu MWU 2 prawo przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z jednoczesnym obowiązkiem krycia dachem dwuspadowym o wysokości okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 12,0 m;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 8) maksymalna wysokość budowli 6 m od poziomu terenu;
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem symetrycznie dwu i wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalnego;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 13) 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 parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 15) dla istniejących budynków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia § 7. 2.

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1, MNU 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni użytkowej 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 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 usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6 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, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 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 istniejącego budynku, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia § 7. 2.

§16. Dla terenów produkcji i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU 1, PU 2, PU 3, PU 4**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, tereny składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, handel;
- 3) maksymalną wysokość budynku III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem płaskim lub dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45°;
- 4) wysokość okapu maks. 12,0 m, a wysokość do kalenicy maks. 15,0 m od poziomu terenu;
- 5) maksymalna wysokość budowli 15,0 m od poziomu terenu;
- 6) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 9) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub min. 3 miejsc parkingowych na 10 zatrudnionych;
- 10) realizacja miejsc parkingowych w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się realizację dojazdów;
- 12) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 13) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 25 m².

§17. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U 1, U 2, U 3, U 4, U 5, U 6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, handel;
- 2) przeznaczenie podstawowe dla terenu U1: funkcja dworca kolejowego, centrum obsługi ruchu komunikacyjnego kolejowego, autobusowego i samochodowego, parkingi;
- 3) przeznaczenie podstawowe dla terenów U3 i U6: stacje paliw
- 4) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów U1 i U4: wbudowana funkcja mieszkalna jednakże nie więcej niż na 49% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 5) maksymalną wysokość budynku dla terenu U1 - III kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
- 6) maksymalną wysokość budynku dla terenów U2, U3, U4, U5, U6 - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 7) dach płaski lub dwu i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych maks. 45°;
- 8) wysokość okapu maks. 4,5 m, a wysokość do kalenicy maks. 10,0 m od poziomu terenu;
- 9) maksymalna wysokość budowli 10,0 m od poziomu terenu;
- 10) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;
- 13) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 14) realizacja miejsc parkingowych w obrębie budynków garażowych lub w obrębie parkingu otwartego na terenie działki budowlanej;
- 15) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 25 m²;
- 17) dla istniejących budynków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia § 7. 2.

§18. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **EE 1, EE 2, EE 3, EE 4**, ustala się:

- 1) prawo przebudowy i rozbudowy obiektu wolnostojącej stacji transformatorowej;
- 2) gabaryty stacji transformatorowej:
 - a) maksymalna wysokość 3,0 m,
 - b) przykrycie dachem płaskim;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,05;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej

- zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8;
- 5) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%;
 - 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§19. Dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolami **TT**, ustala się:

- 1) prawo realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych;
- 2) prawo do modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna wysokość masztów 49,0 m ponad poziom terenu,
- 4) dla kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych maksymalna wysokość 4,0 m ponad poziom terenu, dach płaski,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 12, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 7) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 8) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§20. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów na cele dróg kolejowych;
- 2) prawo realizacji przejść podziemnych, peronów oraz wiat peronowych
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej związanych z funkcją węzła kolejowego;
- 4) zachowanie istniejących budynków nastawni ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 5) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2%;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
- 7) dla istniejących budynków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 2.

§21. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP 1, KP 2, KP 3** ustala się:

- 1) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej z prawem realizacji wiat o wysokości maks. 4,5 m;
- 3) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%.

§22. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN 1, ZN 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) dla terenu ZN 1, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 80%;
- 4) dla terenu ZN 2, minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 25 m²,
- 7) dla terenu ZN 2 dopuszcza się realizację miejsc postojowych i dojazdów.

§23. Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację 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

§24.1 Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią droga publiczna główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDGP**, drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
3. Dla terenów dróg lokalnych publicznych dojazdowych **KDL 1 i KDL 2** ustala się:
 - 1) szerokość w 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 dróg publicznych dojazdowych **KDD 1 i KDD 2** ustala się:
 - 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 6) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
4. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW 1, KDW 2, KDW 3 i KDW 4** ustala się:
 - 1) szerokość w 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.

§25. 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 dróg wewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 4) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 8) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 11) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) możliwość realizacji lokalnego, zakładowego systemu kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków;
- 13) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 14) do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 15) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 16) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,

- 17) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

Dział XIII
Ustalenia końcowe

§26. Dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianka w rejonie ulic: Sikorskiego, Kolejowej, Składowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami)

Rada Miejska Trzcianki:

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianka w rejonie ulic: Sikorskiego, Kolejowej, Składowej.

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 ... 2020 r. do ... 2020 r.

Dnia ... 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki
o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1 Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianka w rejonie ulic: Sikorskiego, Kolejowej, Składowej wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej, instalacji oświetleniowej oraz budowy dróg.

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

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2021
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Sikorskiego, Kolejowej, Składowej

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XVI/46/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 28 lutego 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Sikorskiego, Kolejowej, Składowej.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zasad koegzystencji istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej z istniejącymi terenami zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i wielorodzinnej 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 w ramach terenu do gruntu oraz systemu kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika, odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem; 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.
 - 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 istniejącej zabudowy związanej z funkcją mieszkalną przed uciążliwościami.
- 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 nie będzie miała istotnego wpływu 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 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.