

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI

z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Trzcianki w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zm.¹⁾), 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.²⁾) oraz uchwały nr VI/62/24 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi przy uwzględnieniu 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.³⁾) uchwała się co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi 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 ulicy ks. Piotra Skargi - stanowiące załącznik Nr 3;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907 i 1940.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527.

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 4;
- 5) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące 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 którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Trzcianki;
- 4) symbolu – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym i cyfrowym oznaczeniem poszczególnych terenów, określający ich przeznaczenie;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) 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 2,0 m.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu::

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów;
- 5) wymiarowanie w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter nieobowiązujący, informacyjny.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 18, 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 planu symbolem MN;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 3) teren drogi publicznej, dojazdowej lub zieleni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami: KDD - ZP;
- 4) tereny drogi publicznej, lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDL;
- 5) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KR.

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 § 13-17, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

DZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ V

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

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków, zabudowa ujęta w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, chronione krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie.

DZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren usług sportu i rekreacji (US), dla którego obowiązują ustalenia §14 oraz teren drogi publicznej dojazdowej lub zieleni urządzonej (KDD-ZP) dla którego obowiązują ustalenia §15.

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 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 95°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 650m².

DZIAŁ VIII

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

§ 10. Nakaz zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla całego obszaru planu ze względu na położenie w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Z lotów – Piła – Strzelce Krajeńskie” oraz części terenu objętego planem położonej w obrębie 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, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
- b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5 m,

- b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dach symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 8) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: - 1000 m²,
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej.

§ 14. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z usługami sportu i rekreacji,
 - b) zieleni urządzonej i naturalnej,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) ogrodów jordanowskich i wiat,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) placów zabaw i boisk,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 12,0m,
 - b) dla wiat i budowli – 17,0 m;
- 3) geometrię dachu - dach płaski. łukowy lub dach symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45° ;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,00;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,40;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 8) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej: - 3000 m²,
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami w granicach terenu 1KDD-ZP.

§ 15. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1KDD-ZP** ustala się:

- 1) lokalizację w obrębie linii rozgraniczających:
 - a) jezdni drogi dojazdowej,
 - b) ścieżek rowerowych i pieszo – rowerowych,
 - c) zieleni urządzonej
 - d) parkingów i miejsc parkingowych,
 - e) budowli i wiat,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) dojazdów,
 - h) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - i) 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 - 4,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni, pieszojezdni, chodników, ścieżek rowerowych miejsc parkingowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;

3) 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

§ 18. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub z terenów komunikacji wewnętrznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 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 miejsca na każde 10 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących 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 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) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów.

DZIAŁ XIII

Ustalenia końcowe

§ 19. 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.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

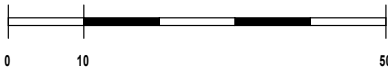
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI W REJONIE ULICY KS. PIOTRA SKARGI

RYСУNEK PLANU

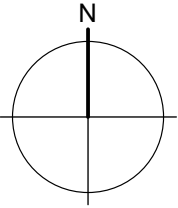
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .../ .../ 2025
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 2025 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWODZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2025 r.

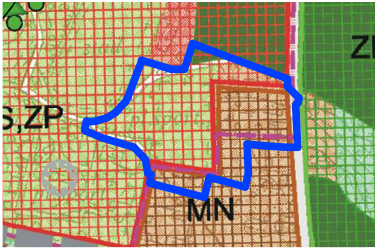
SKALA 1: 1000



CAŁOŚĆ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
JEST POŁOŻONA W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH NR 127
ZŁOTÓW - PIŁA - STRZELCE KRAJEŃSKIE



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCIANKA



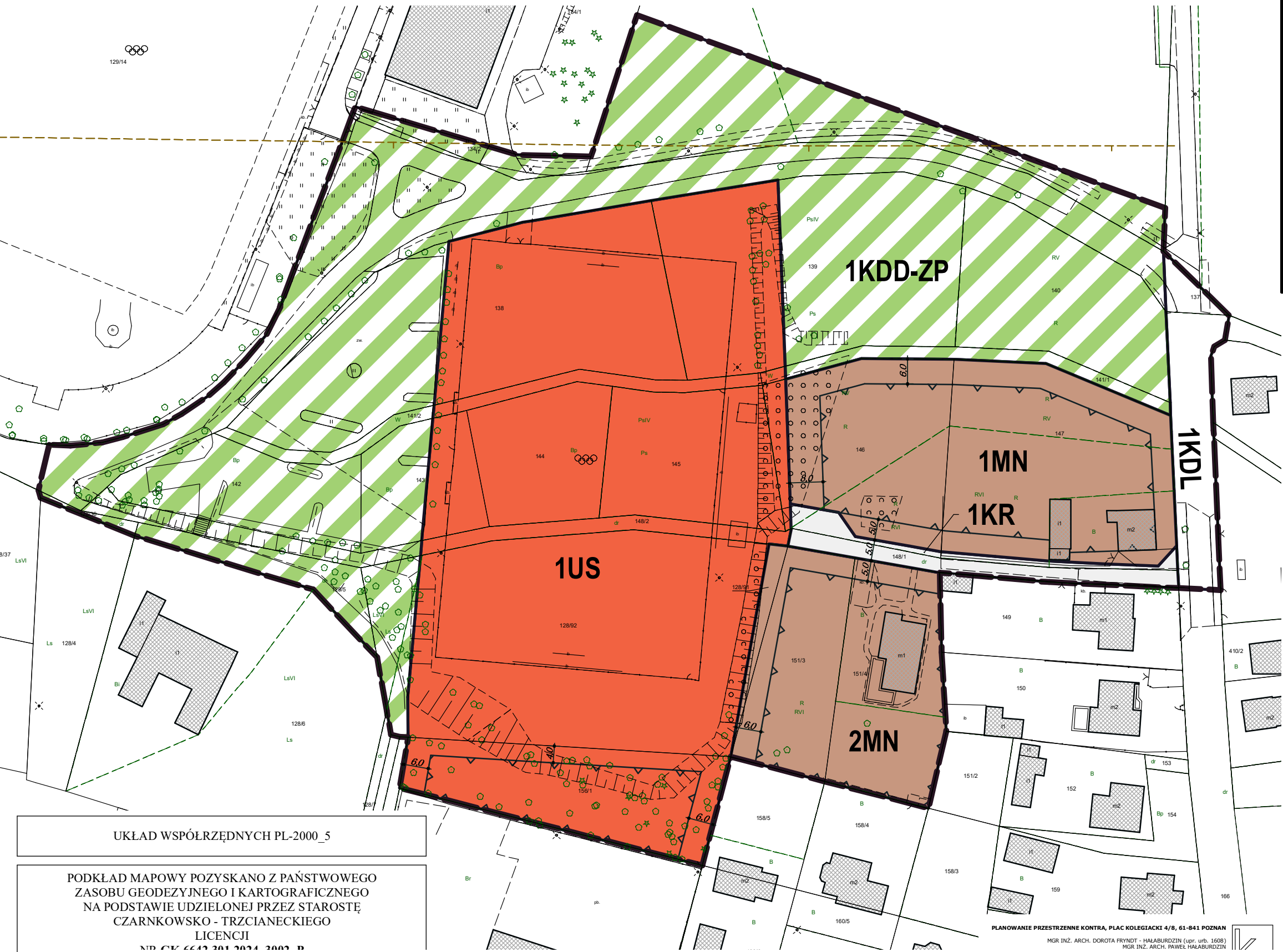
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY LASÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JENORODZINNEJ
- TERENY USŁUG TURYSTYKI
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- US
- TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- MN
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD-ZP
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ PUBLICZNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDL
- TEREN DROGI LOKALNEJ PUBLICZNEJ
- KR
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO WB 450 "TRZCIANKA"
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ZABUDOWA ISTNIEJĄCA



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000_5

PODKŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UDZIELONEJ PRZEZ STAROSTĘ
CZARNKOWSKO - TRZCIANECKIEGO
LICENCJI
NR CK 6642 201 2024 2002 D

PLANOWANIE PRZESTRZENNE KONTRA, PLAC KOLEGIACKI 4/8, 61-841 POZNAN
MGR INŻ. ARCH. DOROTA PRYNDT - HAŁABURDZIN (upr. urb. 1608)
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HAŁABURDZIN

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 ulicy ks. Piotra
Skargi 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 ulicy ks. Piotra Skargi 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 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi

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.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, ze zm.) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

- § 1.** 1. Konsultacje społeczne w sprawie przedmiotowego projektu planu miejscowego przeprowadzono w dniach od 8 lipca 2025 r. do 6 sierpnia 2025 r., a uwagi można było składać w terminie do 6 sierpnia 2025 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Rozstrzygnięcie 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 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 ulicy ks. Piotra Skargi wymagana jest rozbudowa sieci dróg publicznych i kanalizacji ścieków sanitarnych, sieci deszczowej i sieci gazowej.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej miasta Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo, 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) środki pozyskane w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

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

Załącznik5.gml

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 Rady Miejskiej Trzcianki w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr VI/62/24 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulicy ks. Piotra Skargi

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 intensywność 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 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, 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 gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, 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 konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c) zorganizowanie spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta w ramach konsultacji społecznych.

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 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 plan miejscowy 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.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń przedmiotowego planu 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”.

Plan uzyskał opinię Gminnej 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 konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi. 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 ulicy ks. Piotra Skargi jest zasadne.