

**Uchwała Nr/ 2026
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia2026 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Trzcianki w rejonie ulic: Juliana Fałata, Wieleńskiej i osiedla Stanisława Poniatowskiego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami) przy uwzględnieniu art. 66 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) oraz uchwały nr XX/177/25 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 września 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Juliana Fałata, Wieleńskiej i osiedla Stanisława Poniatowskiego uchwała się co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Juliana Fałata, Wieleńskiej i osiedla Stanisława Poniatowskiego 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 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekcć 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) 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;
- 7) 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;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy oraz schody, na odległość nie większą niż 1,0 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) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) symbole przeznaczenia terenów;
 - 6) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
 - 7) kierunek przeważającej kalenicy;
 - 8) wymiarowanie w metrach;
 - 9) strefa ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter nieobowiązujący, informacyjny.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 31, 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 symbolami: MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN-U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: MW-U;
- 4) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: UR;
- 5) tereny produkcji lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: P-U;
- 6) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZN;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP;
- 8) teren zieleni urządzonej lub cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP-CZ;
- 9) teren infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: IT;
- 10) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: IE;
- 11) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDG;
- 12) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL;
- 13) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD;
- 14) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KR;
- 15) teren komunikacji pieszo rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KP;
- 16) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: KOP.
- 17) teren parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KOP-ZP.

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 § 13-30, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w obrębie terenów 1P-U, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w obrębie terenów 2P-U 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 MN-U i MW-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją hałasu.

Dział V

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

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków, Ewidencji Zabytków, chronione krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

2. Ochrona zabytków obejmuje obszar strefy ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych tożsamy z obszarem stanowiska archeologicznego AZP39-23/90 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.
4. Dla inwestycji wymagających prac ziemnych w obrębie obszaru strefy ochrony konserwatorskiej nawarstwień kulturowych obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowi tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny dróg publicznych (KDD, KDL, KDG), teren parkingu i zieleni urządzonej (KOP-ZP), tereny zieleni urządzonej lub cmentarza zamkniętego (KOP-ZP), 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 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.** 1. Nakaz zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.
2. 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.
 3. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0 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.

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:
- 1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Z lotów – Piła – Strzelce Krajeńskie”,
 - 2) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „WB 450”.
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 od **1MN** do **4MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 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 liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5MN** do **8MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących lub bliźniaczych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 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 liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN** i **10MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) szeregowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie terenów 9MN i 10MN,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 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 liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **4MN-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno – usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) wolnostojących budynków usługowych;
 - d) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego i usługowego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego - 10,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 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.
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na

każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U** i **2MW-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych, wolnostojących budynków usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:
 - IV kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 10,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego – 13,0 m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 8,0 m,
 - b) dla budynków usługowych – 9,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli – 6,0 m;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°,
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 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 liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
- 9) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania:
 - a) dla terenu 1 MW-U z uwzględnieniem terenu parkingu 1 KOP,
 - b) dla terenu 2 MW-U z uwzględnieniem terenu parkingu lub zieleni urządzonej 1 KOP-ZP.

§18. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

- 1) lokalizację :
 - a) wolnostojącego budynku usług kultu religijnego,
 - b) wolnostojącego budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) wiat
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 9,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego – 13,0 m, przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 8,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji w formie wieży o maksymalnej wysokości - 18,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - w przypadku realizacji dachu płaskiego - 6,0 m,
 - w przypadku realizacji dachu stromego - 8,0m przy zachowaniu maksymalnej wysokości do okapu - 4,5m,
 - c) dla wiat i budowli – 6,0 m;
- 2) geometrię dachu: dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 15° -45°;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,5;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
- 8) dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania z uwzględnieniem terenu parkingu lub zieleni urządzonej 1 KOP-ZP.

§19. Dla terenów produkcji lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P-U** i **2P-U** ustala się:

- 1) lokalizację,
 - a) budynków produkcyjnych,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków magazynowych, gospodarczych, garażowych i wiat,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, wiat i budowli – 15,0 m;
- 3) geometrię dachu: dach płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,8;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu 1P-U - 45%,
 - b) dla terenu 1P-U - 65%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 8) dopuszczenie bilansowania powierzchni biologicznie z uwzględnieniem terenu 3ZP;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami,
- 10) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§20. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni naturalnej,
 - b) dróg pieszych i rowerowych,
 - c) dojazdów,
 - d) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli - 4,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

§21. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **4ZP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placów zabaw i ogrodów jordanowskich,
 - c) wiat,
 - d) dróg pieszych i rowerowych,
 - e) dojazdów,
 - f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w obrębie terenu 3 ZP;
- 4) geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25° – 45°;
- 5) maksymalną wysokość wiat i budowli - 4,0 m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85% przy uwzględnieniu zapisów pkt 7;
- 7) dopuszczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3ZP - 50%.

§22. Dla terenu zieleni urządzonej lub cmentarza zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP-CZ** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,

- b) parku pamięci, lapidarium,
 - c) wiat,
 - d) dróg pieszych i rowerowych,
 - e) dojazdów,
 - f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - 4) maksymalną wysokość wiat i budowli - 4,0 m;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

§23. Dla terenu infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

- 1) lokalizację w obrębie linii rozgraniczających:
 - a) budynku związanego z obsługą infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
 - b) stacji transformatorów,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynków i budowli – 5,0 m;
- 3) geometria dachu: dach płaski;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,6;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§24. Dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wież telekomunikacyjnych,
 - b) budowli związanych z obsługą infrastruktury technicznej telekomunikacji,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) maksymalną wysokość wieży telekomunikacyjnej - 50,0 m;
- 3) maksymalną wysokość budowli związanych z obsługą infrastruktury technicznej telekomunikacji - 7,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§25. Dla terenu drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

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

§26. Dla terenów dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL** oraz dla terenów dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **4KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację w obrębie linii rozgraniczających, w szczególności: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

§27. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR** i **2KR**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację w obrębie linii rozgraniczających, w szczególności: jezdni, pieszojezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

§28. Dla terenu komunikacji pieszej i rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację w obrębie linii rozgraniczających, w szczególności: pieszojezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

§29. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP**, ustala się:

- 1) lokalizację w obrębie linii rozgraniczających, w szczególności:
 - a) jezdni, pieszojezdni,

- b) miejsc do parkowania,
- c) ścieżek pieszych i rowerowych
- d) zieleni urządzonej;
- e) sieci i urządzeń lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla wiat i budowli – 5,0 m;
- 4) geometrię dachu - dach płaski lub dach symetrycznie dwuspadowy nachyleniu połaci dachowych 15°-45°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§30. Dla terenu parkingu lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP-ZP**, ustala się:

- 1) lokalizację w obrębie linii rozgraniczających, w szczególności:
 - a) jezdni, pieszojezdni,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - d) zieleni urządzonej;
 - e) sieci i urządzeń lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy wiat i budowli – 5,0 m;
- 4) geometrię dachu - dach płaski lub dach symetrycznie dwuspadowy nachyleniu połaci dachowych 15°-45°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

Dział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§31. 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, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zaopatrzenie w gaz z podziemnej sieci gazowej;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) 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;
- 14) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 15) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;

- 16) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 17) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Dział XIII

Ustalenia końcowe

§32. Ustala się stawkę 30% 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.

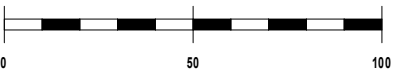
§33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

§34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TRZCIANKI W REJONIE ULIC: JULIANA FAŁATA, WIELEŃSKIEJ I OSIEDLA STANISŁAWA PONIATOWSKIEGO

RYSUNEK PLANU



SKALA 1: 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ... / ... / 2026
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 2026 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

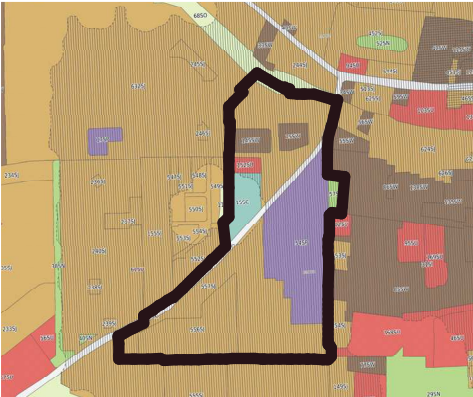
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- UR** TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- P-U** TERENY PRODUKCJI LUB USŁUG
- ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- ZP-CZ** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- IE** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- IT** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TELEKOMUNIKACJI
- KDG** TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDL** TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZO ROWEROWEJ
- KOP** TERENY PARKINGÓW
- KOP-ZP** TERENY PARKINGÓW LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- PASY TECHNOLOGICZNE ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- KIERUNEK PRZEWAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NAWARSTWIEŃ KULTUROWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCE BUDYNKI

WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO
GMINY TRZCIANKA



- GRANICA MPZP
- SW** STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- SJ** STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- SP** STREFA GOSPODARCZA
- SU** STREFA USŁUGOWA
- SC** STREFA CMENTARZY
- SN** STREFA ZIELENI I REKREACJI
- SK** STREFA KOMUNIKACyjNA
- SO** STREFA OTWARTA



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 2026 r. poz. 538 ze zmianami) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Juliana Fałata, Wieleńskiej i osiedla Stanisława Poniatowskiego 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 z wyodrębnieniem w I etapie sieci 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) środki pozyskane w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr/.../2026
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 2026r.**

Załącznik4.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 2026 r. poz. 538 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2026
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Juliana Fałata, Wieleńskiej i osiedla Stanisława Poniatowskiego

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XX/175/25 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 25 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki **w rejonie ulic: Juliana Fałata, Wieleńskiej i osiedla Stanisława Poniatowskiego.**

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zasad koegzystencji terenów zabudowy mieszkaniowej z zabudową produkcyjno – usługową w oparciu o istniejący układ komunikacyjny.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami Planu Ogólnego 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 ustalenia POG Trzcianka dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy.
- 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki 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 miejskiej sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszczenie realizacji i wykorzystania 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 konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie konsultacji społecznych w zakresie przyjętych w projekcie planu rozwiązań.
- 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”.

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 konsultacji społecznych do projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi, które zostały / nie zostały uwzględnione. 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.