

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka dla działki nr 566/1 oraz części działki nr 567 w obrębie ewidencyjnym Siedlisko

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą nr XXV/226/26 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka dla działki nr 566/1 oraz części działki nr 567 w obrębie ewidencyjnym Siedlisko.

Obszar przystąpienia objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w południowym rejonie wsi Siedlisko, zatwierdzonym Uchwałą nr LII/541/22 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w południowej części gminy Trzcianka. Obejmuje swymi granicami teren działki o nr ewid. 566/1 oraz teren części działki o nr ewid. 567, obręb Siedlisko. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi około 5323 m². Teren opracowania znajduje w południowej części gminy. Obecnie przedmiotowy obszar jest częściowo zagospodarowany i zabudowany (m.in. budynkiem mieszkalnym jednorodziennym i budynkiem gospodarczym). Zgodnie z mapą ewidencyjną, na terenie objętym opracowaniem występują następujące użytki gruntowe: grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny mieszkaniowe (B) oraz tereny komunikacyjne drogi (dr).

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Planu ogólnego gminy Trzcianka, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/282/26 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 13 sierpnia 2026 r.

Opracowany projekt planu ustalił nowe przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które odpowiadać będą architekturze tej części gminy Trzcianka.

Wyznaczone w planie przeznaczenia terenów będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem.

Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów.

Plan uwzględnia także potrzeby interesu publicznego, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu, a także zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a) ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

b) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c) zorganizowanie spotkania otwartego;

d) zorganizowaniu punktu konsultacyjnego.

W dniach od 2026 r. do 2026 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne dotyczące przedmiotowego projektu planu miejscowego. W ramach konsultacji społecznych, w dniu 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na etapie zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2026 r. nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu. Burmistrz Trzcianki, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt planu miejscowego wraz z raportem.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej. Projekt planu miejscowego uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko. Uwzględniono także interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Wpływ na takie rozwiązanie mają między innymi ustalenia obowiązującego Planu ogólnego gminy.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpłyną na wydatki pochodzące z budżetu gminy. Przewiduje się, że wyniku realizacji założeń planu zwiększą się przychody do budżetu gminy ze względu na możliwość zainwestowania i zabudowy terenów zgodnie z planem.

Załącznik nr 3 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską Trzcianki jest w pełni zasadne.