

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic:
Gorzowskiej i Wincentego Witosa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz uchwały nr XL/434/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa Rada Miejska Trzcianki uchwała się co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa - stanowiące załącznik Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa 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) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 7) 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;
- 8) 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 1,0 m;
- 9) 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,
- 10) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie „przestrzeni publicznej” należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia „przestrzeni prywatnej” i nietożsame z „obszarem przestrzeni publicznej”.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) symbole przeznaczenia terenów.
 - 6) pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych SN;
 - 7) kierunek przeważającej kalenicy,
 - 8) wymiarowanie w metrach,
 - 9) rezerwa terenowa pod rozbudowę drogi zbiorczej.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.
 3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 28, 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 symbolem – MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU;
 - 4) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem – U;
 - 5) teren usług i produkcji, oznaczony na rysunku symbolem – UP;
 - 6) teren zieleni i usług sportu, oznaczony na rysunku symbolem – ZPUS;
 - 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI;
 - 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
 - 9) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R;
 - 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
 - 11) teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem – E;
 - 12) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku symbolem – KDG;
 - 13) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na rysunku symbolem – KDZ;
 - 14) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku symbolem – KDL;
 - 15) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
 - 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW;
 - 17) tereny ciągów pieszo rowerowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDP.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

- § 5.** 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-27, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
2. Dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej i rozwiązań służących retencji wód opadowych i roztopowych na terenie objętym planem.
 3. Na obszarze objętym planem w ramach zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania połaci dachu w oparciu o ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz określony niniejszą uchwałą kierunek przeważającej kalenicy budynku.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 6.** 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU i MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym

ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Dział V

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

- § 7. 1. Na obszarze objętym planem występuje istniejąca zabudowa historyczna znajdująca się w Gminnej Ewidencji Zabytków: wieża stacji transformatorowej w obrębie terenu E, budynki przy ul. Gorzowskiej 1, Gorzowskiej 9, Gorzowskiej 11, Gorzowskiej 13 i Gorzowskiej 15 położone w obrębie terenu MNU 6, budynek przy ul. Gorzowskiej 21 położony w obrębie terenu MNU 5, budynki przy ul. Gorzowskiej 45 i Gorzowskiej 51 położone w obrębie terenu MNU 4, 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 obszarze objętym planem nie występują obiektu ujęte w Rejestrze Zabytków.
4. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.
5. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków tereny stanowisk archeologicznych nr 21.AZP 39-23/18, 22.AZP 39-23/19, 23.AZP 39-23/20, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
6. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią: teren zieleni izolacyjnej (ZI), tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD) oraz tereny zieleni i sportu (ZPUS), nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż leśne:
- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalne powierzchnie działek 700m².
4. Dla terenów przeznaczonych na cele rolne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

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 pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynku, dla którego ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
5. W obrębie rezerwy terenowej pod rozbudowę drogi zbiorczej obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów komunalnej infrastruktury technicznej.

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. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów położonych w obrębie:

- 1) udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
 - 2) 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, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

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

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 7,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla wiat i budowli – 6,0 m:
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 35° – 45°;
 - b) dla wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90,
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie wbudowanych w budynek garaży i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN 2** do **MN 10**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na działce budowlanej,
 - d) wiat,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 7,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu;
 - c) dla wiat i budowli – 6,0 m:
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub dach stromy dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych, oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolami od **MNU 1** do **MNU 6**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego na działce budowlanej,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) jednego budynku usługowego,
 - d) jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego,
 - e) wiat,
 - f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu;
 - c) dla wiat i budowli – 6,0 m:
- 4) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem od **MWU 1** do **MWU 5**, ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) wolnostojących budynków usługowych w obrębie terenu MWU3,
 - d) wbudowanych garaży,
 - e) wiat,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) dojazdów i parkingów,
 - h) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - i) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów od MWU1 do MWU3:
- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego:
 - III kondygnacje nadziemne,
 - 7,0m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 7,0m do okapu oraz 12,0m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla wiat i budowli: 6,0m;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów MWU4 i MWU5:
- a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno – usługowego:
 - IV kondygnacje nadziemne,
 - 10,0m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 10,0m do okapu oraz 14,0m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla wiat i budowli: 6,0m;
- 4) geometrię dachu:
- a) budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) budynków usługowych, garażowych i wiat - dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,70;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 45%;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami, oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.
- 11) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§16. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** i **U2** , ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, usług handlu, biurowych,
 - c) wiat,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, wiat i budowli - 12,0m;
- 3) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45° ;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji w obrębie budynków garażowych i w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
- 4) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 35 m².

§17. Dla terenu usług i produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,

- b) budynków produkcyjnych i magazynowych,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, wiat i budowli - 15,0m;
 - 4) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji w obrębie budynków garażowych i 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.

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

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej
 - b) budynków związanych z usługami sportu i rekreacji
 - c) ogrodów jordanowskich, placów zabaw i boisk,
 - d) wiat,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i wiat - 6,0 m do okapu oraz 10,0m do kalenicy,
 - b) dla budowli – 10,0 m
- 3) geometrię dachu - dach płaski lub dwuspadowy i wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

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

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) placów zabaw i ogrodów jordanowskich,
 - c) wiat,
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) 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 - 6,0 m;
- 5) zachowanie istniejących obiektów z prawem ich przebudowy i rozbudowy;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%.
- 7) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

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

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,

- c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) maksymalną wysokość budowli - 6,0 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.
- 5) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§21. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) dojazdów rolniczych,
 - b) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji instalacji fotowoltaicznych.

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

- 1) lokalizację:
 - a) wód powierzchniowych płynących i stojących,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) pomostów, kładek pieszych i pieszo jezdnych;
 - d) infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

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

- 1) zachowanie istniejącej formy architektonicznej wieżowego obiektu stacji transformatorowej,
- 2) geometrię dachu budynku: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 45° - 55°;
- 3) maksymalną wysokość budynków i budowli – 11,0 m.
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 8) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§24. Dla terenu drogi publicznej głównej **KDG** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni i chodników w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej;

§25. Dla terenów dróg publicznych zbiorczych **KDZ** i lokalnych **KDL** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§26. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych **KDD**, dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej.

§27. Dla terenów ciągów pieszych i rowerowych **KDP** ustala się:

- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie realizacji jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;

- 4) dopuszczenie realizacji 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

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

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych i uwzględnieniem zakazu realizacji nowych zjazdów z drogi głównej KDG;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów 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 gaz z podziemnej sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych 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 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) dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) 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

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

§30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR / 2024
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 2024 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA 2024 r.

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
GZWP 127 SUBZBIORNIK ZŁOTÓW - PILA - STRZELCE KRAJENKIE
ORAZ W OBRĘBIE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA
BRUNATNEGO WB45 "TRZCIANKA"

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIENAPRZECZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TERENY USŁUG
- UP TERENY USŁUG I PRODUKCJI
- ZPUS TERENY ZIELENI I USŁUG SPORTU
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R TERENY ROLNICZE
- WS TERENY WÓD POWIERZNIOWYCH
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI GŁÓWNEJ
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH I ROWEROWYCH
- PASY TECHNOLOGICZNE ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH
- REZERWA TERENOWA POD ROZBUDOWĘ DRÓGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

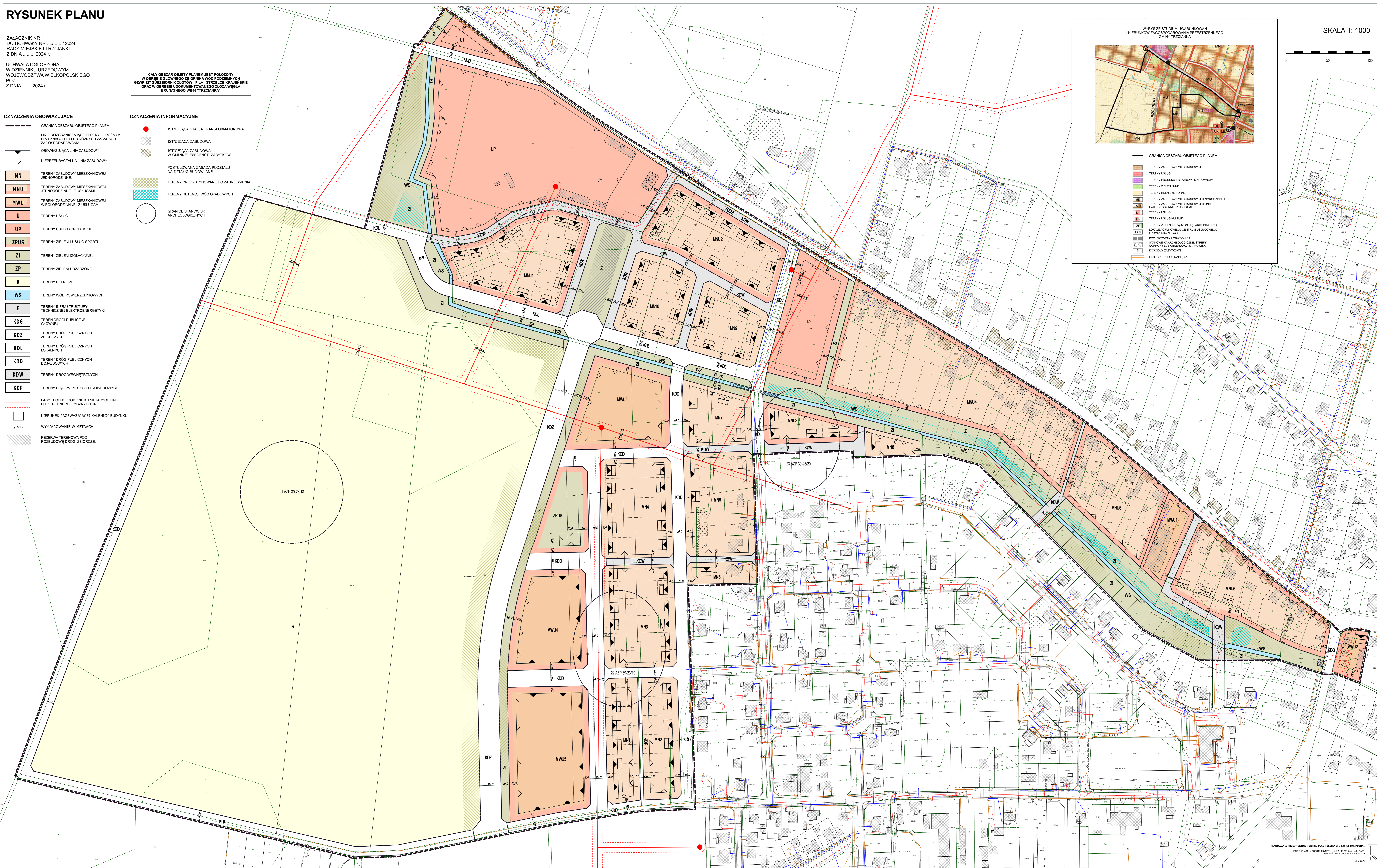
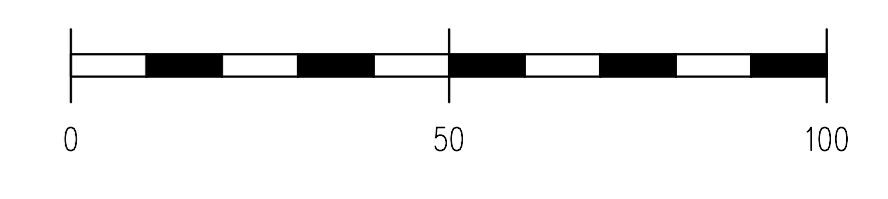
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- POSTULOWANA ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- TERENY PREDYSTYNOWANE DO ZADRZEWIENIA
- TERENY RETENCJI WÓD OPADOWYCH
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- TERENY PRODUKCJI SPOŁOŻY I MAGAZYNÓW
- TERENY ZIELENI (RME)
- TERENY ROLNICZE (RME)
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U TERENY USŁUG
- UK TERENY USŁUG KULTURY
- ZPUS TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKI, SKWERY I POMOCNICZNEGO)
- CCZ LOKALIZACJA NOWEGO CENTRUM USŁUGOWEGO (POMOCNICZNEGO)
- PRESERWOWANA OBRĘBICA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, STREFY OCHRONY LUB OBSZARY STANOWISK
- KOSZCISY ZAMYTKOWE
- LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

SKALA 1: 1000



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Rada Miejska Trzcianki:

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzcianki

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa wymagana jest rozbudowa dróg publicznych, sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

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

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzcianki

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR ... 2024
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XL/434/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Trzcianki w rejonie ulic: Gorzowskiej i Wincentego Witosa**.

Konieczność opracowania planu wynika z potrzeby regulacji procesów inwestycyjnych poprzez ustalenie zasad koegzystencji terenów niezabudowanych publicznych z projektowaną zabudową w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka”.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) **Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe** uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan i sposób zagospodarowania obszaru opracowania oraz wskazania studium uwarunkowań dla przedmiotowego terenu. Na podstawie analizy szerszego kontekstu istniejącej zabudowy oraz uwarunkowań glebowych i przyrodniczych wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy dla których ustalono linie zabudowy oraz określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywności zabudowy.
 - 2) **Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** uwzględniono, ustalając m.in. 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 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 układów zbiorczych i urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych, dopuszczenie realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** uwzględniono w planie miejscowym poprzez uwzględnienie wniosków i uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 4) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych** uwzględniono poprzez zawiadomienie i zaopiniowanie projektu planu ze stosownymi organami oraz poprzez określenie zasad wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

- 5) **Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności** zostały wzięte pod uwagę poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności minimalizującego ewentualne straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów a zarazem przez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji.
- 6) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** zrealizowano poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu do stosownych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.
- 7) **Potrzeby interesu publicznego** zrealizowano zarówno poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej.
- 8) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej w szczególności sieci szerokopasmowych** zrealizowano poprzez dopuszczenie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów objętych projektem planu.
- 9) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** podczas prac nad projektem planu nastąpiło poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) **Zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych** podczas prac nad projektem planu poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) **Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** zrealizowano poprzez organicznie obszaru potencjalnej zabudowy do terenów przyległych do już zainwestowanych. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych i wewnętrznych. W prognozie skutków finansowych przewidziano stosowne kwoty związane z lokalną rozbudową infrastruktury wodociągowej.
- 12) **Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi** rozstrzygnięto poprzez przyjęcie w projekcie wyważonych rozwiązań zapewniających utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego oraz ustalenie zasad zabudowy gwarantujących ochronę istniejących terenów cennych przyrodniczo oraz ograniczonego rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej istniejącą strukturę przestrzenną tej części miasta.
- 13) **Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** zapewniono poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania oraz ograniczenie projektowanej zabudowy do terenów już zainwestowanych z uwzględnieniem korekt wynikających ze wskazań sporządzonych na potrzeby planu opracowań: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu. Tego rodzaju założenia pozwalają na efektywne gospodarowanie przestrzenią z zachowaniem walorów ekonomicznych zastanej przestrzeni. Takie podejście pozwoliło również na zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp 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. Zmieniony projekt planu miejscowego została skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Na etapie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu 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.