

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w południowej części miasta Trzcianki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska Trzcianki uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: od północy - ciek wodny, od wschodu - ul. Sikorskiego, od południa - granica lasu, od zachodu – teren kolejowy, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały;

5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisko archeologiczne (Trzcianka, stan. 34, obszar AZP 39-23/31), ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 2) fragment udokumentowanego złoża węgla brunatnego nr WB 450, którego granice oznaczono na rysunku planu;
- 3) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 (Ng) – Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie, który zajmuje cały obszar planu;
- 4) aktywne osuwisko, którego granice oznaczono na rysunku planu zgodnie z kartą rejestracyjną osuwisk nr 30 02 074 00001;
- 5) pas potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN, oznaczony na rysunku planu;
- 6) pas techniczny skanalizowanego cieklu wodnego, oznaczony na rysunku planu;
- 7) strefa ochronna wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, której granice oznaczono na rysunku planu.

3. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem, ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu:

- 1) dla strefy ochronnej wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego – obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 2) dla pasa potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN – obowiązuje lokalizacja zabudowy, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 4. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi;
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem, poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§ 5. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu:

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;

- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenu;
- 6) istniejąca zieleń izolacyjna – wskazana do zachowania;
- 7) projektowana zieleń izolacyjna;
- 8) granica stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica aktywnego osuwiska;
- 10) pas potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN, oznaczony na rysunku planu;
- 11) pas techniczny skanalizowanego cieką wodnego, oznaczony na rysunku planu;
- 12) strefa ochronna wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu, stanowią elementy informacyjne.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia U;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia P/U;
- 3) tereny infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia O;
- 4) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZL;
- 5) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia ZN;

- 6) teren wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia WS;
- 7) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia E;
- 8) teren infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia T;
- 9) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia K;
- 10) tereny komunikacji:
 - a) teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-GP,
 - b) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-Z,
 - c) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia KD-D,
 - d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDW,
 - e) teren drogi wewnętrznej pieszo - jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDWx;
- 11) teren kolei, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia KK.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziom terenu, dla których wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszanie ich do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności

publicznej i obiektów radiokomunikacyjnych, będących elementami infrastruktury kolejowej, pod warunkiem uzyskania stosownej zgody;

- 2) nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

2. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku, ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenu zabudowy usługowej (U), o ile na wyznaczonym terenie zrealizowana zostanie usługa związana z czasowym zakwaterowaniem, dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), zakaz lokalizacji usług, dla których zgodnie z przepisami o środowisku, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu.

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej, obejmującego teren U, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku lub zespołu budynków usługowych, handlowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu oraz budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych;
- 3) sytuowanie budynków, zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) maksymalną wysokość budynków do 18 m, licząc od poziomu terenu;
- 5) maksymalną wysokość budowli do 25 m, licząc od poziomu terenu;
- 6) formę dachów:

- a) z zachowaniem istniejących form,
 - b) z możliwością stosowania dachów łączonych - płaskich z innymi formami, wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,00;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) obsługę komunikacyjną:
- a) od drogi dojazdowej KD-D1,
 - b) dla działki o nr ew.: 3576 poprzez działkę o nr ew.: 3038/2 i zjazd z publicznej drogi zbiorczej KD-Z;
- 12) nieobligatoryjny podział na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 3 000 m².

§ 9. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, obejmujących tereny P/U1, P/U2, P/U3, P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;

- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku lub zespołu budynków produkcyjnych, warsztatowych, magazynowych, usługowych, handlowych, socjalno - biurowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 3) maksymalną wysokość budynków do 18 m, licząc od poziomu terenu;
- 4) maksymalną wysokość budowli do 25 m, licząc od poziomu terenu;
- 5) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności publicznej do 50 m, licząc od poziomu terenu;
- 6) formę dachów:
 - a) z zachowaniem istniejących form,
 - b) z możliwością stosowania dachów łączonych - płaskich z innymi formami, wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 11) obsługę komunikacyjną;

- a) dla terenów P/U1, P/U2 od drogi dojazdowej KD-D2 lub za pośrednictwem istniejących zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP,
 - b) dla terenów P/U3, P/U4 od drogi zbiorczej KD-Z i drogi wewnętrznej KDW,
 - c) dla terenu P/U5 od drogi zbiorczej KD-Z i drogi dojazdowej KD-D4,
 - d) dla terenów P/U6, P/U7 od dróg dojazdowych KD-D4, KD-D5,
 - e) dla terenu P/U8 od drogi zbiorczej KD-Z i dróg dojazdowych KD-D3, KD-D4;
- 12) nieobligatoryjny podział na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 3 000 m².

§ 10. Dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami, w tym zrekultywowanego składowiska odpadów inne niż niebezpieczne i obojętne, obejmującego teren O1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) pas techniczny skanalizowanego ciekłu wodnego;
- 3) obsługę komunikacyjną od drogi dojazdowej KD-D4.

§ 11. Dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami, w tym recyklingu, obejmującego teren O2, ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki i realizacji nowej, według warunków zabudowy ustalonych w planie;
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej budynku lub zespołu budynków, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu;
- 3) maksymalną wysokość budynków do 18 m, licząc od poziomu terenu;
- 4) maksymalną wysokość budowli do 25 m, licząc od poziomu terenu;
- 5) formę dachów:
 - a) z zachowaniem istniejących form,

- b) z możliwością stosowania dachów łączonych – płaskich z innymi formami, wynikającymi z zastosowanej technologii i urządzeń prowadzonej działalności w budynku;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 9) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni wyznaczonej funkcji terenu; liczbę miejsc dla pojazdów z kartą parkingową wyznaczyć w oparciu o przepisy odrębne;
- 10) nieobligatoryjny podział na działki budowlane o powierzchniach nie mniejszych niż 3 000 m²;
- 11) obsługę komunikacyjną od drogi dojazdowej KD-D4.

§ 12. Dla terenów lasów, obejmujących tereny ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ustala się:

- 1) prawo do prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 13. Dla terenu zieleni nieurządzonej, obejmującego teren ZN, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z wyznaczoną funkcją, w tym urządzenie zieleni;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, poza granicami aktywnego osuwiska;
- 4) pas techniczny skanalizowanego cieków wodnego.

§ 14. Dla terenu wód powierzchniowych, obejmującego teren WS, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnej oraz obiektów związanych z istniejącym i projektowanym układem dróg;
- 2) dopuszczenie możliwości skanalizowania cieków wodnego;
- 3) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. 1 Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, obejmujących tereny E1, E2, E3, ustala się:

- 1) prawo do realizacji wolnostojących stacji transformatorowych w obrębie granic terenu;
- 2) maksymalną wysokość budynków do 4,0 m, licząc od poziomu terenu;
- 3) dach płaski;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,80;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

7) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu E1 od drogi zbiorczej KD-Z,
- b) dla terenu E2 od drogi dojazdowej KD-D3,
- c) dla terenu E3 od drogi dojazdowej KD-D4;

8) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV, obejmujących tereny E4, E5, E6, ustala się:

1) pas potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN o szerokości zgodnej z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępującymi w ewidencji gruntów;

2) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu E4 od drogi dojazdowej KD-D3,
- b) dla terenu E5 od drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej KDWx,
- c) dla terenu E6 od drogi dojazdowej KD-D2 lub drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej KDWx;

5) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacji, obejmującego teren T, ustala się:

1) prawo do modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) prawo do realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych;

- 3) prawo realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalną wysokość masztów do 100 m, licząc od poziomu terenu;
- 5) dla kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych wysokość do 4,0 m, licząc od poziomu terenu, dach płaski;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,00;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,50;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) obsługę komunikacyjną od drogi dojazdowej KD-D3 lub KD-D4 za pośrednictwem służebności przejścia i dojazdu przez teren O2.

§ 17. Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacji, obejmujących tereny K1, K2, K3, ustala się:

- 1) prawo do realizacji urządzeń infrastruktury kanalizacji, w tym przepompowni ścieków;
- 2) prawo realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenów K1, K2 od drogi zbiorczej KD-Z,
 - b) dla terenu K3 od drogi dojazdowej KD-D4.

§ 18. 1 Dla terenów komunikacji, ustala się:

- 1) dla drogi wojewódzkiej nr 178, oznaczonej na rysunku planu KD-GP:

- a) istniejącą szerokość w liniach rozgraniczenia, zgodną z ewidencją gruntów,
 - b) lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów dla obsługi przyległych terenów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dla drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu KD-Z:
- a) szerokość pasa drogowego, zgodną z rysunkiem planu,
 - b) lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów dla obsługi przyległych terenów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) sytuowanie miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych;
- 3) dla dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6:
- a) szerokości pasów drogowych, zgodne z rysunkiem planu,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych;
- 4) dla drogi wewnętrznej KDW:
- a) szerokość pasa drogowego, zgodne z rysunkiem planu,
 - b) sytuowanie miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych;
- 6) dla drogi wewnętrznej pieszo-jezdnej, oznaczonej na rysunku planu KDWx, ustala się szerokości pasa drogowego, zgodne z rysunkiem planu.

2. Dla terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1, ustala się sytuowanie sieci i budowli infrastruktury technicznej; nie lokalizuje się budynków.

§ 19. 1 Dla terenu kolei, oznaczonego na rysunku planu KK, ustala się:

- 1) sytuowanie drogi dojazdowej, jako kontynuacji drogi KD-D5, poza granicami terenu osuwiska aktywnego;

2) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, poza granicami terenu osuwiska aktywnego.

2. Wyznaczony teren kolei KK należy do terenów zamkniętych, w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

3. Dla terenów kolei KK mają zastosowanie przepisy o transporcie kolejowym.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 20. 1. Ochronę środowiska realizuje się, poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) docelowe zbiorowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznaczenie terenu zieleni;
- 4) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem kompostowni, biogazowni, spalarni odpadów i instalacji do produkcji mas bitumicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci infrastruktury technicznej i drogowej oraz z zakresu transportu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę wód podziemnych, poprzez zakaz zanieczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów prawa miejscowego.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

1) drogi publiczne:

- a) drogę wojewódzką nr 178 (ul. Sikorskiego) w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP,
- b) drogę gminną w klasie drogi zbiorczej KD-Z,
- c) drogi gminne w klasie dróg dojazdowych KD-D;

2) drogę wewnętrzną KDW;

3) drogę wewnętrzną pieszo – jezdnią KDWx.

2. Powiązanie zewnętrzne, obszaru objętego planem, umożliwia droga zbiorcza KD-Z, która z drogą wojewódzką nr 178 (KD-GP) tworzy układ skrzyżowania.

3. Droga zbiorcza KD-Z stanowi główny element wewnętrznego układu drogowego dla obsługi obszaru objętego planem umożliwiając, poprzez wyznaczone skrzyżowania, rozplot ruchu na układ dróg dojazdowych KD-D, a także dróg wewnętrznych (KDW i KDWx).

4. Budowy wymaga układ skrzyżowania drogi zbiorczej KD-Z z istniejącą drogą wojewódzką nr 178 (ul. Sikorskiego w klasie drogi KD-GP);

5. Budowy wymaga, wyznaczony na rysunku, układ dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych;

6. Realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 22. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji, systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z gminnego systemu wodociągowego, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych – do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zbiorowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) docelowe zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zastosowanie zbiorników na gaz ciekły;
- 5) zasilanie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi, rozbudowywanymi w miarę potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się możliwość budowy konsumenckich stacji transformatorowych, do obsługi każdego terenu wyznaczonego w planie;
- 7) dla istniejących linii niskiego napięcia nn i średniego napięcia SN prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 9) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany, system łączności telefonicznej;
- 10) zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku braku warunków przyłączenia do działki sieci: wodociągowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1; kanalizacji sanitarnej, o której mowa w ust. 1 pkt 2; kanalizacji deszczowej, o której mowa w ust. 1 pkt 3, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym Prawa budowlanego.

3. Powiązania zewnętrzne systemów sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów gminnych.

4. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

5. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 23. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

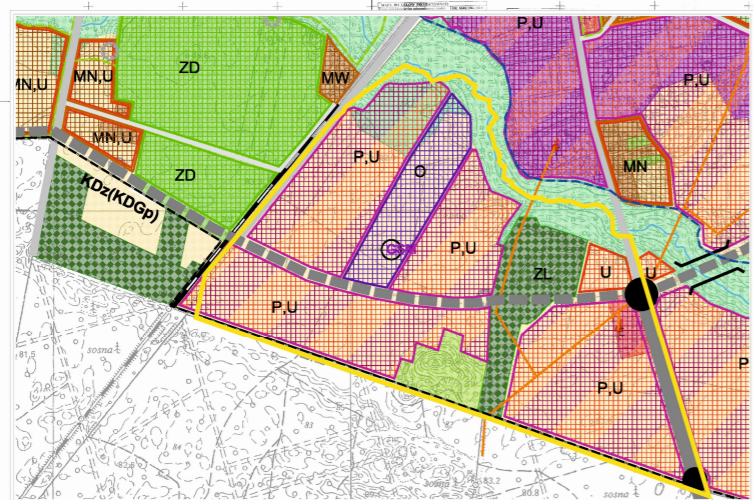
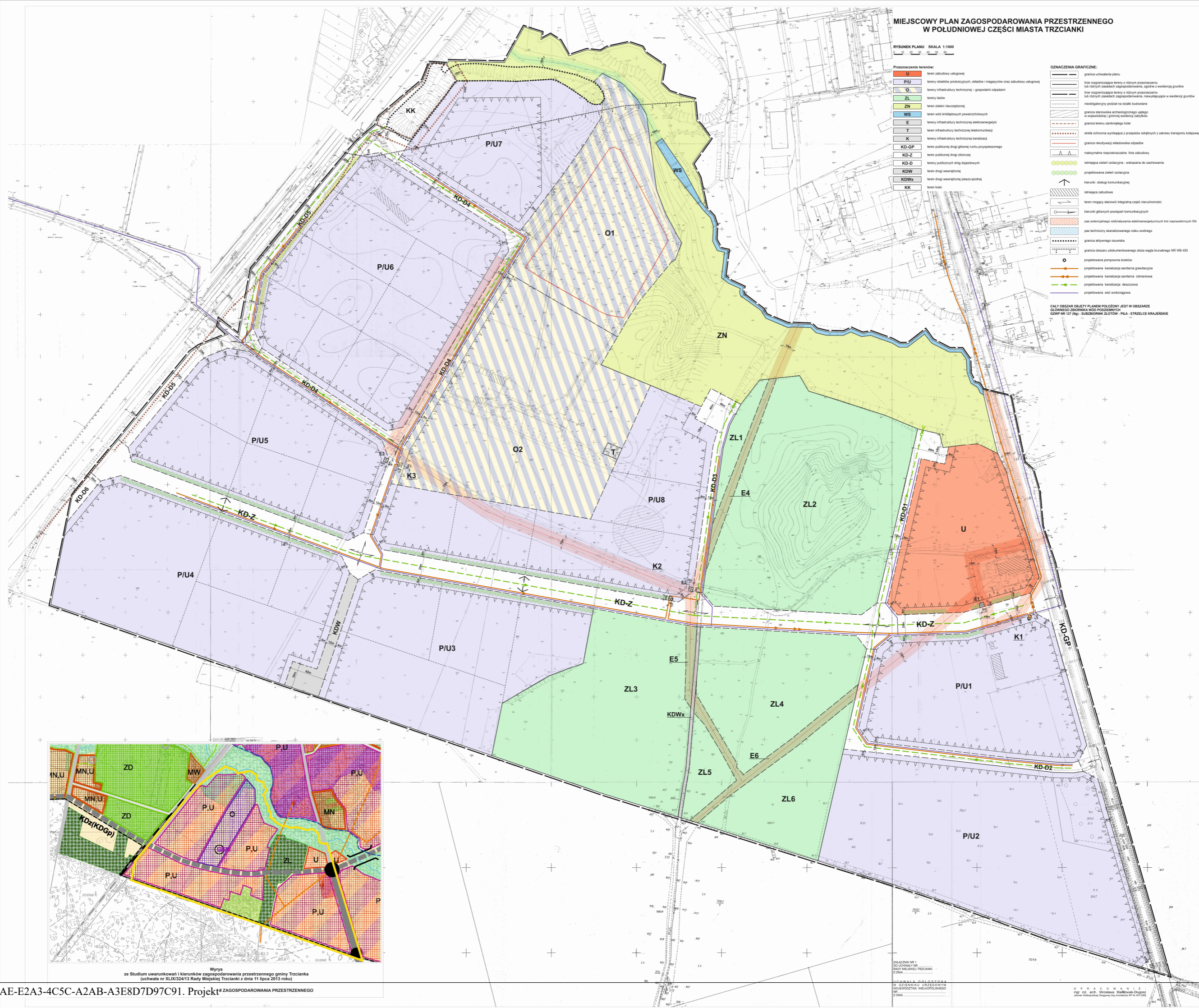
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI MIASTA TRZCIANKI**

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

- Przeznaczenie terenów:**
- U** teren zabudowy usługowej
 - PIU** tereny obiektów produkcyjnych, składowe i magazynów oraz zabudowy usługowej
 - O** tereny infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami
 - ZL** tereny łąk
 - ZN** teren zielony niezabudowany
 - WS** teren wód erozyjnych powierzchniowych
 - E** tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
 - T** teren infrastruktury technicznej telekomunikacji
 - K** teren infrastruktury technicznej kanalizacji
 - KD-GP** teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego
 - KD-Z** teren publicznych dróg dojazdowych
 - KD-D** teren dróg wewnętrznych
 - KDW** teren dróg wewnętrznych pieszo-jazdowej
 - KDWx** teren dróg wewnętrznych pieszo-jazdowej
 - KK** teren kolei

- OZNACZENIA GRAFICZNE:**
- granica uchwalenia planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
 - nieobligatoryjny podział na działki budowlane
 - granica starostwa archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
 - granica terenu zamkniętego kolei
 - strefa ochronna wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego
 - granica realizacyjnej ścieżki odpadów
 - maksymalne nieopracowane linie zabudowy
 - istniejąca zieleni izolacyjna - wskazana do zachowania
 - projektowana zieleni izolacyjna
 - kierunki obsługi komunikacyjnej
 - istniejąca zabudowa
 - teren mogący stanowić integralną część nieruchomości
 - kierunki głównych powiązań komunikacyjnych
 - pas potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych 10 kV
 - pas techniczny skanalizowanego oczku wodnego
 - granica aktywnego osiedla
 - granica obszaru udokumentowanego zleża brunatnego NR WB 450
 - o projektowana pompa ścieków
 - projektowana kanalizacja sanitarna grawitacyjna
 - projektowana kanalizacja sanitarna ciśnieniowa
 - projektowana kanalizacja deszczowa
 - projektowana sieć wodociągowa

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W OBRZĘDZIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH CIŚNIENIA WYSOKI (SUDZIBÓRKA-ZŁOTÓW - PŁA - STRZELCE KRAJEŃSKIE)



Wyrpisz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka (uchwała nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianka z dnia 11 lipca 2013 roku)

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR...
RADA MIEJSKA TRZCIANKI
Z DNIA...

OPRACOWANIE
mgr inż. arch. Miroslawa Małkowskiego-Długosz
całkowicie niezależnie od wydziału urbanistycznego

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska Trzcianki

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, przyjętego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

UZASADNIENIE

Dnia 11 lipca 2013 r. Rada Miejska Trzcianki podjęła uchwałę Nr XLIX/324/13 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Idea opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi wykazywać się brakiem nie naruszenia ustaleń studium, wymaganym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obowiązującym studium, tereny objęte niniejszym planem miejscowym określone są m.in., jako:

- tereny usług,
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- tereny składowania odpadów,
- tereny lasów,
- tereny zieleni innej,
- teren projektowanej drogi zbiorczej.

W układzie przestrzennym gminy, miasto Trzcianka jest najważniejszym ośrodkiem gospodarczym o wiodącej funkcji produkcyjnej – przemysł, budownictwo, bazy i magazyny. Obecnie działalność gospodarcza koncentruje się wzdłuż trasy komunikacyjnej Oborniki – Wałcz. Jej dalszy rozwój będzie realizowany na

udostępnionych terenach aktywności gospodarczej w południowej części miasta.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki nie narusza ustaleń studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzcianki oraz polityki przestrzennej gminy Trzcianka.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Miejska Trzcianki

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki.

UZASADNIENIE

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca 2021 r. do 20 sierpnia 2021 r. W dniu 12 sierpnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, natomiast uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 10 września 2021 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 19 pism zawierających uwagi, przy czym pisma o nr 18 i 19 (zgodnie z wykazem uwag) składają się z sześciu uwag, odnoszących się do przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań. Ponadto, treść pism nr 7, 8, 9, 10, 11 (zgodnie z wykazem uwag) jest tożsama z treścią pism nr 12, 13, 14, 15, 16 (zgodnie z wykazem uwag) oraz z uwagami nr 1, 2, 3, 4, 5 zawartymi w treści pism Nr 18 i 19 (zgodnie z wykazem uwag).

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi, postanawiając nie uwzględnić w projekcie planu miejscowego treści uwag zawartych w pismach nr 8, 9, 13, 14 oraz uwag nr 2, 3 w pismach nr 18 i 19.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt planu miejscowego wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

- 1) **Uwaga nr 8 w wykazie uwag, złożona dnia 10.09.2021 r.** wskazująca, że projekt planu miejscowego sporządzony został w oparciu o nieaktualne studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka podjęte uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r. zawiera oznaczenia przyjęte przez urbanistę (autora studium) i nie tożsame z oznaczeniami stosowanymi w projektach planów miejscowych.

Ponadto, przyjęte w projekcie planu miejscowego funkcje nie naruszają ustaleń studium.

- 2) **Uwaga nr 9 w wykazie uwag, złożona dnia 10.09.2021 r.,** zarzucająca niezapewnienie dostępności cyfrowej, udostępnionej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Trzcianka, prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby planu miejscowego.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 5 lit a, b ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 848) ustawy nie stosuje się m.in. do elementów stron internetowych i aplikacji mobilnych - treści będących w posiadaniu podmiotu publicznego:

a) które nie zostały przez niego lub na jego rzecz wytworzone albo przez niego nabyte, albo

b) których dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której ten podmiot publiczny nie jest uprawniony.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki została opracowana przez urbanistę i dostarczona w wersji papierowej.

Dokument ten nie został wytworzony przez Burmistrza Trzcianki, a jego dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której Burmistrz Trzcianki nie jest uprawniony.

- 3) **Uwaga nr 13 w wykazie uwag, złożona dnia 10.09.2021 r.** wskazująca, że projekt planu miejscowego sporządzony został w oparciu o nieaktualne studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka podjęte uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r. zawiera oznaczenia przyjęte przez urbanistę (autora studium) i nie tożsame z oznaczeniami stosowanymi w projektach planów miejscowych. Ponadto, przyjęte w projekcie planu miejscowego funkcje nie naruszają ustaleń studium.

- 4) **Uwaga nr 14 w wykazie uwag, złożona dnia 10.09.2021 r.,** zarzucająca niezapewnienie dostępności cyfrowej, udostępnionej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Trzcianka, prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby planu miejscowego.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 5 lit a, b ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 848) ustawy nie stosuje się m.in. do elementów stron internetowych i aplikacji mobilnych - treści będących w posiadaniu podmiotu publicznego:

a) które nie zostały przez niego lub na jego rzecz wytworzone albo przez niego nabyte, albo

b) których dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której ten podmiot publiczny nie jest uprawniony.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki została opracowana przez urbanistę i dostarczona w wersji papierowej.

Dokument ten nie został wytworzony przez Burmistrza Trzcianki, a jego dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której Burmistrz Trzcianki nie jest uprawniony.

- 5) **Uwaga nr 2 w piśmie nr 18 w wykazie uwag, złożona dnia 10.09.2021 r.,** wskazująca, że projekt planu miejscowego sporządzony został w oparciu o nieaktualne studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka podjęte uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r. zawiera oznaczenia przyjęte przez urbanistę (autora studium) i nie tożsame z oznaczeniami stosowanymi w projektach planów miejscowych. Ponadto, przyjęte w projekcie planu miejscowego funkcje nie naruszają ustaleń studium.

- 6) **Uwaga nr 3 w piśmie nr 18 w wykazie uwag, złożona dnia 10.09.2021 r.**, zarzucająca niezapewnienie dostępności cyfrowej, udostępnionej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Trzcianka, prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby planu miejscowego.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,
odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 5 lit a, b ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 848) ustawy nie stosuje się m.in. do elementów stron internetowych i aplikacji mobilnych - treści będących w posiadaniu podmiotu publicznego:

a) które nie zostały przez niego lub na jego rzecz wytworzone albo przez niego nabyte, albo

b) których dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której ten podmiot publiczny nie jest uprawniony.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki została opracowana przez urbanistę i dostarczona w wersji papierowej.

Dokument ten nie został wytworzony przez Burmistrza Trzcianki, a jego dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której Burmistrz Trzcianki nie jest uprawniony.

- 7) **Uwaga nr 2 w piśmie nr 19 w wykazie uwag, złożona dnia 10.09.2021 r.**, wskazująca, że projekt planu miejscowego sporządzony został w oparciu o nieaktualne studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,
odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka podjęte uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r. zawiera oznaczenia przyjęte przez urbanistę (autora studium) i nie tożsame z oznaczeniami stosowanymi w projektach planów miejscowych.

Ponadto, przyjęte w projekcie planu miejscowego funkcje nie naruszają ustaleń studium.

- 8) **Uwaga nr 3 w piśmie nr 19 w wykazie uwag, złożona dnia 10.09.2021 r.,** zarzucająca niezapewnienie dostępności cyfrowej, udostępnionej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Trzcianka, prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby planu miejscowego.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 5 lit a, b ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 848) ustawy nie stosuje się m.in. do elementów stron internetowych i aplikacji mobilnych - treści będących w posiadaniu podmiotu publicznego:

a) które nie zostały przez niego lub na jego rzecz wytworzone albo przez niego nabyte, albo

b) których dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której ten podmiot publiczny nie jest uprawniony.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki została opracowana przez urbanistę i dostarczona w wersji papierowej.

Dokument ten nie został wytworzony przez Burmistrza Trzcianki, a jego dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której Burmistrz Trzcianki nie jest uprawniony.

W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, stwierdzono konieczność jego ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Przedmiotowy projekt planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2022 r. do 28 marca 2022 r. W dniu 17 marca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 15 kwietnia 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 6 uwag do projektu planu. Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Trzcianki rozpatrzył uwagi, postanawiając nie uwzględnić w projekcie planu miejscowego część treści uwag nr 1, 4 oraz treści uwag nr 2, 3, 5, 6.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzcianki przedstawił Radzie Miejskiej Trzcianki projekt planu miejscowego wraz z listą uwag nieuwzględnionych.

- 1) **Uwaga nr 1 w wykazie uwag, złożona dnia 15.04.2022 r.**, wskazująca w części, że dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały nie został udostępniony w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu uchwały

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,
odrzuca część uwagi.

Uzasadnienie

Brak podstaw prawnych, aby na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, włączać zbiór danych przestrzennych do krajowej Ewidencji Zbiorów i Usług Danych Przestrzennych. Według wytycznych Ministerstwa Rozwoju i Technologii, który monitoruje wdrażanie danych przestrzennych w planowaniu przestrzennym, na ww. etapie sporządzania miejscowego planu nie ma obowiązku udostępniania dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne, stanowiącego załącznik Nr 5 do uchwały.

Na podstawie art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organy właściwe do sporządzania projektów aktów, o których mowa w ust. 2, tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej. Zbiory obejmują dane przestrzenne tworzone dla następujących aktów: planów zagospodarowania przestrzennego województwa, studiów; planów miejscowych; miejscowych planów odbudowy, miejscowych planów rewitalizacji. Biorąc pod uwagę zapisy art. 5 ust. 1 ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej, dane planistyczne powinny być tworzone, aktualizowane i udostępniane przez Burmistrza Trzcianki, który wytworzony plik w formacie GML dla uchwały Nr XIII/96/15 z dnia 30 września 2015r., zgodnie z § 3 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. W przyszłości będzie on integralną częścią danych przestrzennych, które zostaną wytworzone po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wymienionym wyżej przystąpieniem, w formie załącznika do uchwały. Według art. 67c ust. 2 pkt 1, zbiór danych przestrzennych, w skład, którego będzie wchodził plik danych przestrzennych dla analizowanego obszaru, podlega aktualizacji i udostępnianiu w ramach infrastruktury informacji przestrzennej najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym aktu albo jego zmiany. Dopiero wówczas dane przestrzenne przedmiotowego obszaru zostaną włączone do zbioru danych przestrzennych dla miejscowych planów i zostanie zapewniona im, poprzez usługi sieciowe, pełna funkcja wyszukiwania i przeglądania w skali całego kraju (stanie się elementem krajowej Infrastruktury Informacji Przestrzennej IIP, zgodnie z zasadami określonymi przez Dyrektywę INSPIRE - Dyrektywa 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2007/2/WE z dnia 14 marca 2007r.) i implementowanymi do polskiego systemu prawnego przez

ustawę z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

Wychodząc jednak na przeciw oczekiwaniom obywateli zainteresowanych planowaniem przestrzennym w gminie Trzcianka, informacje o przystąpieniach do sporządzenia miejscowych planów, łącznie z ich granicami, zamieszczono na geoportalu pod adresem: <https://trzcianka.e-mapa.net>.

- 2) **Uwaga nr 2 w wykazie uwag, złożona dnia 15.04.2022 r.**, wskazująca, że projekt planu miejscowego sporządzony został w oparciu o nieaktualne studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka podjęte uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r. zawiera oznaczenia przyjęte przez urbanistę (autora studium) i nie tożsame z oznaczeniami stosowanymi w projektach planów miejscowych. Ponadto, przyjęte w projekcie planu miejscowego funkcje nie naruszają ustaleń studium.

- 3) **Uwaga nr 3 w wykazie uwag, złożona dnia 15.04.2022 r.**, zarzucająca niezapewnienie dostępności cyfrowej, udostępnionej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Trzcianka, prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej na potrzeby planu miejscowego.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 5 lit a, b ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 848) ustawy nie stosuje się m.in. do elementów stron internetowych i aplikacji mobilnych - treści będących w posiadaniu podmiotu publicznego:

a) które nie zostały przez niego lub na jego rzecz wytworzone albo przez niego nabyte, albo

b) których dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której ten podmiot publiczny nie jest uprawniony.

Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki została opracowana przez urbanistę i dostarczona w wersji papierowej.

Dokument ten nie został wytworzony przez Burmistrza Trzcianki, a jego

dostosowanie do wymagań dostępności cyfrowej wymaga modyfikacji, do której Burmistrz Trzcianki nie jest uprawniony.

- 4) **Uwaga nr 4 w wykazie uwag, złożona dnia 15.04.2022 r.**, wnosząca o wprowadzenie na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki zakazu lokalizowania przedsięwzięć związanych z kompostowaniem, biogazownią, spalaniem odpadów, sortowaniem odpadów, produkcją mas bitumicznych.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,
odrzuca część uwagi.

Uzasadnienie

Ustalenia wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego zawierają zapis o treści dopuszczającej realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem kompostowni, biogazowni, spalarni odpadów i instalacji do produkcji mas bitumicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Katalog przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określono w §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 poz. 1839). W zależności od rodzaju przedsięwzięcia (jego technologii, wydajności, parametrów, skali, kryteriów opłacalności), lokalizowanie danej inwestycji, będzie odbywało się na podstawie przepisów ww. rozporządzenia.

- 5) **Uwaga nr 5 w wykazie uwag, złożona dnia 15.04.2022 r.**, wnosząca o uchwalenie miejscowego planu z wyłączeniem ustaleń dla terenów: O1 - terenu infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami, w tym zrekultywowanego składowiska odpadów inne niż niebezpieczne i obojętne; O2 - terenu infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami, w tym recyklingu; ZN - terenu zieleni nieurządzonej; WS - terenu wód powierzchniowych.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,
odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Uchwalenie miejscowego planu z wyłączeniem ustaleń dla terenów: O1 - terenu infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami, w tym zrekultywowanego składowiska odpadów inne niż niebezpieczne i obojętne; O2 - terenu infrastruktury technicznej - gospodarki odpadami, w tym recyklingu; ZN - terenu zieleni nieurządzonej; WS - terenu wód powierzchniowych, wymagałoby

ponowienia procedury planistycznej i spowodowałyby pozostawienie ww. terenów bez ustaleń planistycznych, zaburzający ład przestrzenny.

W obliczu spodziewanych przychodów budżetowych z programu rządowego „Polski Ład”, dofinansowujących budowę dróg i infrastruktury technicznej w obszarze przedmiotowego planu miejscowego, działanie to byłoby dalece nieracjonalne.

- 6) **Uwaga nr 1 w piśmie nr 6 w wykazie uwag, złożona dnia 15.04.2022 r.**, dotycząca przeprowadzenia badań stanu wód powierzchniowych narażonych na zanieczyszczenie, szczególnie wód wpływających na obszar planu z terenów kolejowych oraz wód będących odciekami z i spod nieczynnego składowiska odpadów oraz uwzględnienie wyników badań w opracowaniu ekofizjograficznym.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego posiada rangę przepisu prawa miejscowego. Jednak o jego charakterze prawnym decydują spójne relacje z innymi przepisami prawnymi. Rozstrzygnięcia planu miejscowego zostają zrealizowane poprzez zastosowanie pozostałych norm prawnych, które zapewniają przestrzeganie treści ustaleń planu.

Podstawowym aktem regulującym gospodarkę przestrzenną zdecydowanie jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz już w zakresie realizacji zadań ochrony środowiska, ustawa ta odwołuje się do ustawy Prawo ochrony środowiska.

Odnosząc powyższe na grunt przedmiotowego planu miejscowego, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określono przeznaczenie i ustalono sposób zagospodarowania, m. in. terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego symbolem ZN. Natomiast przepisy prawa ochrony środowiska dają gwarancję realizacji zadań ochrony środowiska na danym terenie, po uchwaleniu planu miejscowego.

Wobec powyższego, na obecnym etapie procedury planistycznej, nie zachodzi konieczność dokonywania korekty opracowania ekofizjograficznego.

- 7) **Uwaga nr 2 w piśmie nr 6 w wykazie uwag, złożona dnia 15.04.2022 r.**, dotycząca sporządzenia opracowania ekofizjograficznego podstawowego w sposób zapewniający dla elementów środowiska obejmujących obszar dwóch składowisk odpadów oraz wód powierzchniowych (ciek i rozlewisko) pełne rozpoznanie i charakterystykę stanu oraz funkcjonowania środowiska, udokumentowanie i zinterpretowanie przestrzennie w zakresie dotychczasowych zmian w środowisku, powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem, jakości środowiska oraz jego zagrożeń wraz z identyfikacją źródeł tych zagrożeń.

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Opracowanie ekofizjograficzne, jako opracowanie podstawowe, o którym mowa w § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r., Nr 155, poz. 1298) wykonuje się przed sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie ekofizjograficzne, przygotowane na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, stanowiło podstawowe źródło informacji dla projektanta, aby mógł przy ustaleniu przeznaczenia terenów pod określone cele „powiązać i pogodzić” szeroko rozumiane funkcje rozwojowe z funkcjami środowiskowymi.

Zapisy i wnioski opracowania ekofizjograficznego:

– określają przydatność poszczególnych terenów do rozwoju funkcji użytkowych (w omawianym przypadku funkcji przemysłowej, usługowej, leśnej oraz zieleni nieurządzonej);

– wskazują tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie (z uwagi na cechy i rolę w strukturze przyrodniczej obszaru) powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej (w omawianym przypadku jest to teren zieleni nieurządzonej oraz tereny lasu);

– określają ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska (w omawianym przypadku wyznaczenie terenu zieleni nieurządzonej, jako istniejącego naturalnego ekosystemu, na którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej).

Dodatkowo, w trakcie procedury planistycznej, dokonano wizji terenowej problemowego obszaru, a także pozyskano z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Czarnkowie aktualne mapy do celów opiniodawczych. Powyższe czynności stanowią wystarczające elementy materiałów planistycznych, ujęte w wykazie dokumentacji planistycznej.

- 8) **Uwaga nr 3 w piśmie nr 6 w wykazie uwag, złożona dnia 15.04.2022 r.** dotycząca sporządzenia opracowania ekofizjograficznego problemowego dla obszaru obejmującego minimum teren dwóch nieczynnych składowisk odpadów, a także obszar doliny oraz wody powierzchniowe (ciek i rozlewisko).

Po rozpatrzeniu, Rada Miejska Trzcianki,

odrzuca uwagę.

Uzasadnienie

Opracowanie ekofizjograficzne, jako opracowanie podstawowe, o którym mowa w § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r., Nr 155, poz. 1298) wykonuje się przed sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie ekofizjograficzne, przygotowane na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, stanowiło podstawowe źródło informacji dla projektanta, aby mógł przy ustaleniu przeznaczenia terenów pod określone cele „powiązać i pogodzić” szeroko rozumiane funkcje rozwojowe z funkcjami środowiskowymi.

Zapisy i wnioski opracowania ekofizjograficznego:

- określają przydatność poszczególnych terenów do rozwoju funkcji użytkowych (w omawianym przypadku funkcji przemysłowej, usługowej, leśnej oraz zieleni nieurządzonej);
- wskazują tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie (z uwagi na cechy i rolę w strukturze przyrodniczej obszaru) powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej (w omawianym przypadku jest to teren zieleni nieurządzonej oraz tereny lasu);
- określają ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska (w omawianym przypadku wyznaczenie terenu zieleni nieurządzonej, jako istniejącego naturalnego ekosystemu, na którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej).

Dodatkowo, w trakcie procedury planistycznej, dokonano wizji terenowej problemowego obszaru, a także pozyskano z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Czarnkowie aktualne mapy do celów opiniodawczych. Powyższe czynności stanowią wystarczające elementy materiałów planistycznych, ujęte w wykazie dokumentacji planistycznej.

Wobec powyższego, na obecnym etapie procedury planistycznej, nie zachodzi konieczność sporządzenia opracowania ekofizjograficznego problemowego.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Miejska Trzcianki rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki wymagana jest realizacja sieci: wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych, kanalizacji deszczowej oraz budowa dróg z oświetleniem ulicznym.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnych gminy Trzcianka, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie następujących ich części: sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, drogi ze ścieżką pieszo – rowerową, oświetlenie terenu. Rozwiązania techniczne będą wdrażane na podstawie branżowych warunków technicznych do projektowania. Harmonogram realizacji zadań uwarunkowany będzie od planów finansowo - inwestycyjnych gminy Trzcianka.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne gminy 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.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie GML

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska Trzcianki

przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki

Prace planistyczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Nr XIII/96/15 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w południowej części miasta Trzcianki.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby uruchomienia terenów na cele inwestycyjne, rozwoju gminnej sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej; zapewnienia dostępności komunikacyjnej obszaru, który obecnie jest słabo dostępny, ustalenie zasad zagospodarowania terenów położonych wzdłuż cieków wodnych.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/324/13 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 11 lipca 2013 r.

Z zawartych w studium kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika, że przedmiotowy obszar przewidziany jest pod: W obowiązującym studium, tereny objęte niniejszym planem miejscowym określone są m.in., jako: tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny składowania odpadów, tereny lasów, tereny zieleni innej, teren projektowanej drogi zbiorczej.

Zgodnie ze studium w układzie przestrzennym gminy, miasto Trzcianka jest najważniejszym ośrodkiem gospodarczym o wiodącej funkcji produkcyjnej (przemysł, budownictwo, bazy i magazyny).

Granice terenów rozwojowych na rysunku studium zostały określone w sposób zgeneralizowany w odniesieniu do mapy topograficznej. Zapisy studium wskazują, że granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych okoliczności (granic geodezyjnych, krawędzi użytków itp.). Przy sporządzaniu planów miejscowych na obszarach już zainwestowanych należy każdorazowo analizować stan prawny i faktyczny istniejącego zagospodarowania przestrzeni, co winno mieć odzwierciedlenie w zakresie zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów. Z uwagi na brak możliwości przewidzenia na etapie sporządzania studium wszystkich uwarunkowań i mogących

niespodziewanie wystąpić potrzeb, w sytuacjach szczególnie uzasadnionych, dopuszcza się w ograniczonym zakresie zabudowę i zagospodarowanie terenów, poza wytyczonymi na rysunku studium kierunkami rozwoju pod warunkiem uwzględnienia znanych już i ewentualnie nowych uwarunkowań, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych (ochrona gleb klasy III i wyższej). Inwestycje takie mogą obejmować obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska przyrodniczego i ochronie zdrowia i życia mieszkańców gminy, w szczególności urządzenia infrastruktury technicznej, funkcje służące realizacji celów publicznych w tym usług zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji, wypoczynku i turystyki.

1. W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania 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 tej podstawie wyodrębniono podstawowe jednostki zabudowy, dla których ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźniki intensywność zabudowy. Uzasadnione jest niezamieszczanie w planie ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Walory architektoniczne i krajobrazowe określono ustalając warunki zabudowy dla istniejącej i projektowanej zabudowy na terenach peryferyjnych miasta Trzcianki;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów, powstających na obszarze objętym planem, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów uwzględniający ich selektywną zbiórkę, zgodnie z przepisami odrębnymi; zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii; zaopatrzenie w wodę – z gminnego systemu wodociągowego, odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych – do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; zgodnie

z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku warunków przyłączenia do działki sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym Prawa budowlanego; dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem kompostowni, biogazowni, spalarni odpadów i instalacji do produkcji mas bitumicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci infrastruktury technicznej i drogowej oraz z zakresu transportu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi; plan miejscowy uwzględnia wymagania z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zgodnie z przepisami służącymi ochronie środowiska poprzez wskazanie całego obszaru objętego zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych; teren objęty planem wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w planie miejscowym, poprzez wskazanie na rysunku planu granic stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz określenie w treści planu zasad ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego; w ramach procedury planistycznej uwzględniono wnioski i uzgodniono projekt 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; na obszarze planu miejscowego oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują istniejące zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, a także nie będą zlokalizowane nowe zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wobec powyższego, nie zaszła konieczność uzyskania opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w ww. zakresie;

5) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę, poprzez sporządzenie projektu planu dopasowanego do istniejącej struktury własności, minimalizującego straty wynikające z potencjalnego obniżenia wartości gruntów, a zarazem przez utrzymanie

i kontynuację, w ramach dopuszczonych przez studium, istniejących funkcji;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano, poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu ze stosownymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

7) potrzeby interesu publicznego zrealizowano zarówno, poprzez uwzględnienie opinii i uzgodnienie projektu planu z organami administracji publicznej, jak i przez zabezpieczenie terenów pod drogi publiczne;

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, nastąpiło poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenie zamieszczono na stronie internetowej www.bip.trzcianka.pl dnia 30.10.2015 r.),

b) ogłoszenia, obwieszczenia o wyłożeniach projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (obwieszczenia zamieszczono na stronie internetowej www.bip.trzcianka.pl w dniach 06.07.2021 r. i 15.02.2022 r.),

c) zorganizowanie w dniach 12.08.2021 r. oraz 17.03.2022 r. dyskusji publicznych nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

10) zachowanie pełnej jawności i przejrzystości procedur planistycznych podczas prac nad projektem planu, poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;

11) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano, poprzez wykluczenie terenów zabudowy mieszkaniowej. Dla obszaru opracowania zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych; 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 odseparowaną przestrzennie koegzystencję terenów usługowych i terenów produkcyjnych, baz i składów;

13) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, zapewniono, poprzez kontynuację istniejącego sposobu użytkowania terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz zaprojektowanie zabudowy przemysłowo – usługowej z uwzględnieniem wskazań wynikających ze sporządzonych na potrzeby planu opracowań, tj.: ekofizjografii, prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

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

Przedmiotowy plan miejscowy jest w pełni zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzcianka w okresie od 1 marca 2016 r. do 30 września 2016 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/226/16 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 27 października 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka. Teren niniejszego planu znalazł się na liście obszarów będących w trakcie opracowywania.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz nikły sposób zainwestowania terenu, realizacja ustaleń planu będzie miała istotny 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.