

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. Odzyskania Niepodległości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. Odzyskania Niepodległości, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, uchwalonego uchwałą nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – *załącznik nr 1*;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – *załącznik nr 3*;
 - 4) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 4*.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70%;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków na działce budowlanej.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęsł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie **U** urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 25,0 m², umieszczanych na elewacji budynku oraz wolno stojących o wysokości do 10,0 m.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem usług i parkingów, o których mowa w § 8 ust. 1. pkt 2 i 3;
- 3) w przypadku lokalizacji na terenie **U** szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających wody Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 6

W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych Trzemeszno: AZP 49-36/178, AZP 49-36/177, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej Trzemeszno: AZP 49-36/178, AZP 49-36/177, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej;
- 3) w związku z położeniem na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Trzemeszno, ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo

budowlane; wszelkie inwestycje budowlane na przedmiotowym terenie powinny być przeprowadzone w poszanowaniu dla form i gabarytów historycznej zabudowy układu urbanistycznego Trzemeszna.

§ 7

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług: handlu, bankowości, administracji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej niż 1999 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,25, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 1,0;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;
- 12) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla:
 - a) budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10,5m,
 - b) budynków usługowych typu kiosk – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 4m;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 14) dachy płaskie lub skośne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 15) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku handlowego zgodnie z parametrami niniejszego planu;
- 16) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy zachować w granicach własnej działki, w ilości: minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas

ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
 - 2) minimalną powierzchnię działki – 750 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 140°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) dopuszczenie zastosowania środków ochrony akustycznej w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

§12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu **U** z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu,
 - b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i

wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 10) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń innych niż wolnostojące, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się, że ustalenia zawarte w § 2 pkt 3 i § 4 pkt 2 i pkt 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % dla terenu objętego planem.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/...../ RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. Odzyskania Niepodległości

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XLI/290/2021 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. Odzyskania Niepodległości, obejmującego działki o nr ewid. 3/1, 13/1, 14/1 i 14/2.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszno – zatwierdzony Uchwałą Nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 26 października 2006 r. i zmieniony Uchwałą Nr XXXI/163/2008 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszno

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany jest w związku z podjętymi przez radę miejską uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planu. Sporządzenie planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Trzemeszno. Celem opracowania jest zmiana konturu urbanistycznego o nazwie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zamian konturu o nazwie teren zabudowy usługowej, a także wyznaczenie nowej linii zabudowy na terenie zabudowy usługowej.

Obszar opracowania projektu planu położony jest w zachodniej części gminy Trzemeszno, w obrębie geodezyjnym Trzemeszno obr.4, obejmuje działki o nr ewid. 3/1, 13/1, 14/1 i 14/2, których łączna powierzchnia wynosi ok. 0,4927 ha. Obszar ten nie jest zabudowany. Na działce o nr ewid. 3/1 znajduje się zabudowa usługowo-handlowa.

Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowe działki stanowią inne tereny zurbanizowane – Bi oraz grunty orne – RIIa. Według przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) grunty te wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze. Jednakże z uwagi położenie przedmiotowego terenu w granicach administracyjnych miasta Trzemeszno nie będzie konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) ograniczanie przeznaczania gruntów na cele nierolnicze nie dotyczy gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

Sąsiedztwo przedmiotowych terenów stanowią: droga powiatowa oraz droga krajowa nr 15, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej a także, tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej, jednorodzinnej i przemysłowej. Po zachodniej stronie w odległości około 300m znajdują się tereny produkcyjno-magazynowe, zaś w kierunku wschodnim, również w odległości około

300 m tereny usług sportu i rekreacji. Po drugiej stronie drogi powiatowej (działki o nr ewid. 2) przylegającej do obszaru opracowania znajdują się droga rowerowa tworząca Wielkopolski System Szlaków Rowerowych – obszar wizerunkowy rozwoju turystyki. W niedalekim sąsiedztwie od projektowanego terenu (w odległości około 1 km), przy ulicy Fabrycznej 4, w gminie Trzemeszno znajdują się zakład chemiczny dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – teren zabudowy usługowej nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno” zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 roku (zgodnie, z którym przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem D – strefa mieszkalnictwa, usługi, jednostka D₁).

Funkcja mieszkaniowa, niska intensywność zabudowy, z zabytkowymi domami z końca XIX i XX wieku usytuowanymi wzdłuż zachodniej pierzei ul. Kościuszki. Obowiązek utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu, z zakazem lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ukształtowanie terenu obliuguje do zachowania skali nowej zabudowy, która umożliwi wgląd w panoramę miasta.

Zgodnie z zapisami studium punkt 8 „Interpretacja zapisu ustaleń studium” w stosunku do rysunku studium, zawierających jego ustalenia, przyjmuje się następującą interpretację:

- ostateczne ustalenia granic poszczególnych terenów winno następować na mocy decyzji o warunkach zabudowy terenu, w oparciu o aktualne lub opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- przedstawione na rysunku studium przeznaczenie terenów, oznacza dominującą funkcję (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być sprzeczne z funkcją dominującą;
- tereny: dla budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego dotyczą przeważających rodzajów zabudowy, na terenach których można lokalizować inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz obiekty współgrające z tym typem zabudowy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami projektu planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować nad pozostałymi. Ustalenia planu umożliwią rozwój zabudowy usługowej.

Wyznaczone w planie przeznaczenia terenów będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców, właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć

wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że do istniejących problemów ochrony środowiska, zalicza się: zanieczyszczenie powietrza spowodowane emisją zanieczyszczeń z układów grzewczych budynków oraz pojazdów samochodowych, emisję hałasu o charakterze okresowym i lokalnym zasięgu, zwłaszcza w okresie budowy, zwiększenie udziału powierzchni uszczelnionych i tym samym ograniczenie infiltracji wód opadowych, zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP, lokalizacja terenu w zasięgu występowania najkorzystniejszych struktur wodonośnych – GZWP nr 143 - Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

Plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W sposób racjonalny i najbardziej ekonomiczny uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności gruntów. Zaproponowany projekt planu miejscowego nie wpływa na zmianę dostępności komunikacyjnej terenu. Dostępność komunikacyjna terenu pozostaje bez zmian. Istniejący układ komunikacyjny, przy którym znajduje się teren objęty opracowywanym miejscowym planem umożliwi odpowiednią dostępność terenu, w tym również umożliwi dostęp do terenów objętych opracowaniem dla pieszych i rowerzystów. Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

Plan uwzględnia także potrzeby interesu publicznego, w tym uwzględnia możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla danej gminy objętych projektem planu. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu, został wyłożony do publicznego wglądu, w tym opublikowano go na stronie internetowej w dniach od r. do dnia r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu r., dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie planu rozwiązaniach. Uwagi do planu można było składać na piśmie lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Trzemeszna, ul. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno, w godzinach od 7.00 do 14.00 lub mailowo: sekretariat@trzemeszno.pl do dnia r. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu Burmistrza Trzemeszna z dnia r. terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzemeszna stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosownie pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Opracowany projekt planu miejscowego zakłada, że zaopatrzenie ludności w wodę będzie się odbywać z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Planuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej. Nakazuje się również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz możliwości poboru wody pitnej z indywidualnych ujęć, dzięki czemu wyeliminowane zostanie prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych oraz uszczuplenia ich zasobów. Zapewnienie w zasilanie w energię elektryczną odbywać ma się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne.

W wyniku przeprowadzonych analiz, stwierdzono, że ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają rozwój i funkcjonowanie obecnego budynku usługowego i dopuszczają lokalizację nowych, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających zarówno z otoczenia jak i konieczności oraz możliwości zastosowania nowych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska.

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

Gmina Trzemeszno nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy ani podania numeru takiej uchwały.

Ustalenia zawarte w planie miejscowym nie wpływają na wydatki z budżetu gminy.

Przewiduje się, że wyniku realizacji założeń planu zwiększy się przychód do budżetu gminy ze względu na możliwość zainwestowania i zabudowy terenów zgodnie z planem, w tym przede wszystkim ze względu na możliwość realizacji zabudowy usługowej lub z aktywizacją gospodarczą (przy czym zabudowa aktywizacji gospodarczej generuje znacznie większe podatki od gruntów i budynków aniżeli dotychczasowe przeznaczenie części obszaru obje tego opracowaniem – przeznaczonego w obowiązującym mpzp pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną).