-Projekt-

Proszę o opinię Komisji RM na sesji w dniu 26.07.2023 r.

Załącznik nr 3 do protokołu
Nr LXVII/2023 Sesji Rady Miejskiej
Trzemeszna z dnia 26.07.2023 r.

11.07.2023

UCHWAŁA NR LXXVII/552/2023
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia z dnia 26 lipca 2023 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki, gmina Trzemeszno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki, gmina Trzemeszno, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, uchwalonego uchwałą nr VI/44/2015 z dnia 25 lutego 2015 r. Rady Miejskiej Trzemeszna.
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) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć teren, w granicach którego można eksploatować odkrywkową kopalinę, zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w planie, na podstawie uzyskanej koncesji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego;
4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m wykuszy, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM**;
2) tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji, oznaczone symbolami **1R/PG** i **2R/PG**.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) w granicach działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia formy i detalu architektonicznego nowych budynków oraz elementów zagospodarowania terenu;
3) nakaz stosowania materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno, cegła, bądź ich wiernych imitacji;
4) kolor pokrycia połaci dachowych dachów o nachyleniu połaci dachowych większym od 12°: odcienie czerwieni, brązu, czerni i szarości;
5) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej: geometrii dachów oraz kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

§ 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 przedsięwzięć dopuszczonych w niniejszym planie oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
3) zakaz lokalizacji obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
4) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją kruszywa naturalnego nie zaliczonych do odpadów niebezpiecznych;
5) po zakończeniu eksploatacji kruszywa, na terenie eksploatacji kruszywa naturalnego nakazuje się rekultywację terenu zgodnie z warunkami koncesji, z kierunkiem rekultywacji – kierunek rolny;
6) nakaz zabezpieczenia skarp wyrobiska przed osuwaniem, poprzez zachowanie odpowiedniego kąta nachylenia, zgodnego z projektem zagospodarowania złoża;
7) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających wody Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
8) nakaz uwzględnienia położenia obszaru wskazanego na rysunku planu, w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Ławki JR IX", zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) dopuszczenie eksploatacji udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego jedynie metodą odkrywkową;
10) dopuszczenie wyznaczenia filarów ochronnych od wyrobiska, na terenach **1R/PG** i **2R/PG** zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym, dopuszczenie eksploatacji w obrębie górniczych filarów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi (;
11) dopuszczenie likwidacji i przebudowy rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
12) w przypadku natrafienia na podziemne urządzenia melioracyjne, dopuszczenie ich likwidacji lub przebudowy;
13) nakaz zachowania na terenie **RM** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) na terenach **1R/PG** i **2R/PG** dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości, w tym emisję hałasu, m.in. takich jak: wyznaczenie pasów ochronnych, filarów ochronnych, lokalizację ekranów akustycznych, wałów ziemnych pełniących funkcję ekranów akustycznych, a także odpowiednią lokalizację zaplecza infrastruktury wydobywczej.

§ 6

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

1) dla terenów **1R/PG** i **2R/PG**:
   a) nakaz przeprowadzenia na terenach **1R/PG** i **2R/PG** rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa naturalnego, a na terenach wytypowanych w wyniku rozpoznawczych badań: nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,
   b) nakaz stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu,
   c) nakaz uzgodnienia wszystkich prac archeologicznych, w tym badań powierzchniowo – sondażowych przed ich rozpoczęciem z właściwym terenowo organem konserwatora zabytków;
2) wobec budynku mieszkalnego, dom nr 13 na działce nr 100, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – oznaczonego na rysunku planu, zastosowanie mają przepisy odrębne, przy czym zaleca się zachowanie oryginalnej bryły budynku, historycznego rodzaju materiałów budowlanych oraz wystroju elewacji.

§ 7

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **RM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa;
   2) w ramach zabudowy zagrodowej służącej do prowadzenia gospodarstwa rolnego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych i innych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym m.in. takich jak: zamknięte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych;
   3) dopuszcza się budowę budynków garażowych wolnostojących oraz w bryle budynku mieszkalnego;
   4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
   5) zachowanie istniejącej zabudowy w obszarze terenu **RM** z możliwością jej przebudowy i rozbudowy oraz rozbiórki i budowy nowej;
   6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6;
   7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
   8) wysokość zabudowy oraz kształt i układ połaci dachowych:
      a) wysokość zabudowy nie więcej niż 10,0 m,
      b) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
      c) dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 75°;

9) pastelową kolorystykę elewacji obiektów budowlanych lub kolor naturalny materiału ceramicznego do brązu włącznie z wyłączeniem odcieni koloru różowego, fioletowego, zielonego i niebieskiego;
10) lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca postojowe w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych.
11) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów, pojazdów i maszyn rolniczych;
12) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnie dla lokalizacji podpiwniczenia budynków;
13)
14) Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi podziałów terenów rolnych.

3. Dla terenu **1R/PG i 2R/PG** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z zakazem zabudowy;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych;
   3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      a) dopuszcza się prowadzenie eksploatacji występujących w granicach terenu złóż kopalin kruszywa naturalnego metodą odkrywkową w granicach ustanowionych terenów górniczych,
      b) prowadzenie eksploatacji złóż kopalin dopuszcza się pod warunkiem, wykluczenia wystąpienia szkodliwego wpływu robót górniczych zakładu górniczego poza granicami nieruchomości, w stosunku do których przedsiębiorca ma prawo do korzystania na cele związane z prowadzeniem eksploatacji kopalin,
      c) wykorzystanie terenu dla potrzeb związanych z eksploatacją winno mieć wyłącznie charakter tymczasowy, z obowiązkiem pełnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych po zakończeniu eksploatacji złoża, z przywróceniem funkcji rolniczej, z zachowaniem dotychczasowych walorów i odtworzeniem dotychczasowej bonitacji gleb,
      d) zagospodarowanie, eksploatacja i rekultywacja zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i przepisami odrębnymi,
      e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z eksploatacją złoża kruszywa, przewidzianych do likwidacji po zakończeniu eksploatacji złoża, w tym zwłaszcza:
         – tymczasowych budynków socjalnych lub sanitariatów o wysokości maksymalnej 5,0 m z dachami płaskimi o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10°,
         – utwardzonego i uszczelnionego placu postojowego maszyn,
         – utwardzonego i uszczelnionego miejsca naprawy sprzętu,
         – utwardzonego, uszczelnionego i zadaszonego miejsca magazynowania płynów eksploatacyjnych, w tym ropopochodnych,
         – miejsca magazynowania odpadów,
         – maszyn i urządzeń wydobywczych,
         – lokalizację miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości nie mniejszej 2 miejsca na 4 zatrudnionych,
      f) dla tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń technologicznych związanych z eksploatacją kruszywa, przewidzianych do likwidacji, po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się następujące wskaźniki:
         – intensywność zabudowy od 0 do 0,1,
         – minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 1% powierzchni terenu;

4) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać występujące złoża kopalin, z zabezpieczeniem obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż;
5) zagospodarowanie terenu w szczególności w zakresie dotyczącym eksploatacji, likwidacji i rekultywacji gruntów po działalności górniczej – z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 9

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:
1) dopuszczenie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego z obszaru **1R/PG** i **2R/PG**, przy zachowaniu ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
2) nakaz ochrony pasów ochronnych i filarów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) nakaz prowadzenia eksploatacji przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa oraz uwarunkowań naturalnego środowiska przyrodniczego.

§ 10

1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
3) nakaz oznakowania terenów **1R/PG** i **2 R/PG** zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) na terenach **1R/PG** i **2R/PG** ustala się zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;
2) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, w tym także dopuszczenie budowy stacji transformatorowych;

4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci, dopuszcza się dostawy w zbiornikach na wodę;
5) na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia ochrony przeciwpożarowej przy realizacji inwestycji określonych ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisu pkt 8;
8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i uszczelnionych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
10) dopuszczenie, dla terenu **RM**, wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
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

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 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.

Sp...
Kancelaria Pr...
T...fny i Wspo...

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LXXVII/552/2023 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 26 lipca 2023 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki gm. Trzemeszno

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z Uchwałą Nr XLV/323/2021 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki gm. Trzemeszno.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa zagrodowego oraz użytków rolnych i leśnych we wsi Ławki, gm. Trzemeszno – zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/273/2012 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 31 października 2012 r.

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany jest w związku z podjętą przez Radę Miejską uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Sporządzenie planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Trzemeszno. Celem opracowania jest przeznaczenie części obszaru pod tereny rolnicze gdzie dopuszczona jest powierzchniowa eksploatacja, a także wyznaczenie nowej linii zabudowy na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Obszar opracowania projektu planu położony jest w północnej części gminy Trzemeszno, w obrębie geodezyjnym Ławki, obejmuje działkę o nr ewid. 102/2 oraz części działek o nr ewid. 98, 100, 128/3, których łączna powierzchnia wynosi ok. 20,92 ha. Obszar objęty opracowaniem jedynie w zachodniej części zabudowany jest zagrodami, w pozostałej części jest niezabudowany. Część terenu porośnięta jest krzewami i niskimi drzewami. Obecnie teren wykorzystywany jest na potrzeby gospodarki rolnej. Na terenie części działki nr ewid. 98 znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Ławki JR IX".

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne klasy RIIIb, RIVa, RIVb i RV, RVI, grunty rolne zabudowane klasy Br-RIVa i Br-RIVb, pastwiska trwałe klasy PsV, oraz nieużytki – N. Projekt planu nie wymaga otrzymania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, ponieważ plan przeznacza grunty klasy IIIb pod tereny rolnicze z dopuszczeniem do powierzchniowej eksploatacji (przy czym wskazuje się, że wykorzystanie terenu dla potrzeb związanych z eksploatacją winno mieć wyłącznie charakter tymczasowy, z obowiązkiem pełnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych po zakończeniu eksploatacji złoża, z przywróceniem funkcji rolniczej, z zachowaniem dotychczasowych walorów i odtworzeniem dotychczasowej bonitacji gleb.).

Sąsiedztwo przedmiotowych terenów stanowią: gminna droga gruntowa, teren użytków pokopalnianych złóż ŁAWKI JR II, ŁAWKI JR III (złoża wyeksploatowane i zrekultywowane) oraz ŁAWKI JR V i ŁAWKI JR VI (złoża w trakcie rekultywacji), a także złoże kruszywa naturalnego ŁAWKI JR VIII (do eksploatacji), grunty rolne oraz tereny leśne. W sąsiedztwie występuje także zabudowa zagrodowa wsi Ławki.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji 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 oznaczony jest symbolem R_3 –obszary rolnicze). Studium gminy Trzemeszno wskazuje ponadto, że na terenach oznaczonych na rysunku studium R_1 R_4, dopuszcza się lokalizację inwestycji, które nie są bezpośrednio związane z rolnictwem, z zachowaniem przepisów szczególnych, a także prowadzenie eksploatacji kopalin użytkowych, po uzyskaniu stosownych koncesji.

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 wskazaniami 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 zagrodowej oraz wyznaczają tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji.

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 umożliwia odpowiednią dostępność terenu, w tym również umożliwia 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 24 października 2022 r. do 24 listopada 2022 r. W trakcie publicznego wyłożenia przeprowadzona została, w dniu 24 listopada 2022 r., dyskusja publiczna na przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Burmistrza Trzemeszna, ul. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno lub mailowo: sekretariat@trzemeszno.pl do dnia 09 grudnia 2022 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 12 października 2022 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 stosowne 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 w wodę do celów bytowo-gospodarczych będzie się odbywać z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci, dopuszcza się dostawy w zbiornikach na wodę. Planuje się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisu określającego, że zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i uszczelnionych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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, nie brano pod uwagę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Wpływ na takie rozwiązanie ma przede wszystkim dotychczasowe przeznaczenie terenu w obowiązującym planie miejscowym oraz ustalenia obowiązującego Studium. Proponowane w projekcie planu rozwiązania pozwolą na rozwój zabudowy zagrodowej oraz wyznaczają tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji.

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 uchwałą Nr LIII/377/2022 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 stycznia 2022 dokonała oceny w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wnioskami z przeprowadzonej ww. analizy stwierdzono, m.in. brak uzasadnienia do konieczności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa zagrodowego oraz użytków rolnych i leśnych we wsi Ławki, gm. Trzemeszno. Uchwała nr XXXVI/273/2012 z dnia 31 października 2012 r. Publikacja: Dz. Urz. woj. Wielkopolskiego 2012, poz. 6422 z 21 grudnia 2012 r.

Tym nie mniej procedura zmiany powyższego planu została zainicjowana przez uchwałę Nr XLV/323/2021 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki gm. Trzemeszno. Mając na względzie stan zaawansowania prac nad zmianą planu, postanowiono o konieczności przedłożenia Radzie Miejskiej Trzemeszna projektu uchwały w sprawie zmiany przedmiotowego planu do uchwalenia.

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 wzrost możliwości pobierania podatków od nieruchomości wynikający z faktu znacznie wyższej stawki podatków dla gruntów przeznaczonych pod tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji, na których odbywać się będzie działalność wydobywcza niż dla terenów użytkowanych wyłącznie rolniczo.

Załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

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

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

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

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

z up. BURMISTRZA
Dariusz Jankowski
Zastępca Burmistrza

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXXVII/552/2023
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 26 lipca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ŁAWKI, GMINA TRZEMESZNO.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24 października 2022 r. do 24 listopada 2022 r. W dniu 24 listopada 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 grudnia 2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXXVII/552/2023
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 26 lipca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2 Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

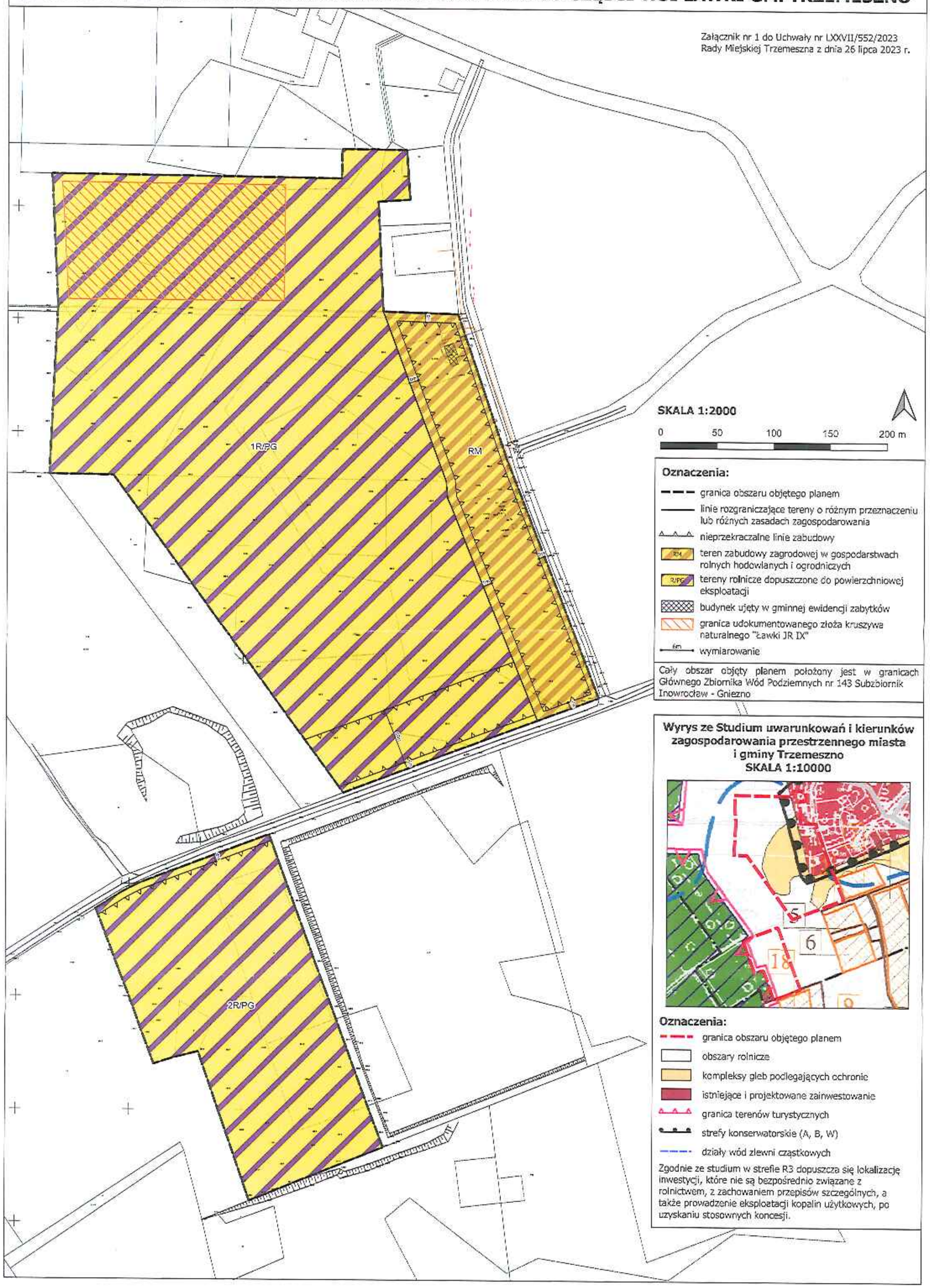
1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LXXVII/552/2023
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia z dnia 26 lipca 2023 r.
Załącznik 4.xml

Dane przestrzenne

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ŁAWKI GM. TRZEMESZNO

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LXXVII/552/2023
Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 lipca 2023 r.



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych
- R/PG – tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji
- budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Ławki JR IX"
- 6m – wymiarowanie

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno
SKALA 1:10000

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- obszary rolnicze
- kompleksy gleb podlegających ochronie
- istniejące i projektowane zainwestowanie
- granica terenów turystycznych
- strefy konserwatorskie (A, B, W)
- działy wód zlewni cząstkowych

Zgodnie ze studium w strefie R3 dopuszcza się lokalizację inwestycji, które nie są bezpośrednio związane z rolnictwem, z zachowaniem przepisów szczególnych, a także prowadzenie eksploatacji kopalin użytkowych, po uzyskaniu stosownych koncesji.

Poznań, styczeń 2022 r.

Prognoza skutków finansowych

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki, gmina Trzemeszno.

Opracowanie

mgr Łukasz Bartoszewski

mgr inż. Tomasz Wielec

Spis treści:

Prognoza skutków finansowych 1
1 Cel i zakres opracowania 3
Cel opracowania 3
2 Podstawa prawna opracowania 4
3 Źródła informacji i wykorzystane materiały 5
4 Charakterystyka obszaru objętego granicami mpzp 6
5 Bilans terenów 6
Bilans terenów z obowiązującego mpzp 6
Bilans terenów z projektu zmiany mpzp 8
6 Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy 8
Prognozowane wpływy z podatku od nieruchomości 8
Prognozowane wpływy ze sprzedaży terenów należących do gminy 10
Prognozowane wpływy z renty planistycznej 11
Prognozowane wpływy z opłaty adiacenckiej od podziałów i od budowy infrastruktury technicznej: 11
Prognozowane wpływy z opłaty cywilnoprawnej 11
7 Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 11
8 Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych 11
Wnioski i zalecenia 14

Wstęp

Niniejsze opracowanie jest prognozą skutków finansowych przedsięwzięcia jakim jest realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki, gmina Trzemeszno.

Opracowanie to może być wykorzystane do wspomagania procesu decyzyjnego w zakresie: wyboru rozwiązań technicznych przy realizacji ustaleń planu, ustalania kolejności prac w przypadku etapowania uchwalenia planu, wstępnego budżetowania dochodów i wydatków własnych gminy związanych z realizacją ustaleń mpzp, itp. Prognoza jest również źródłem informacji do konstruowania załącznika do uchwały planu pt. „Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych".

Poniższe opracowanie nie jest operatem szacunkowym. Wartości zamieszczone w opracowaniu są wartościami przybliżonymi i nie można ich wykorzystywać jako podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

1 Cel i zakres opracowania

Cel opracowania[1]

Oszacowanie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki, gmina Trzemeszno.

Zakres opracowania[2]

- prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, a w tym na:
  - wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy;
  - opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - dochody związane z opłatami adiacenckimi;
  - dochody związane z opłatami cywilnoprawnymi;
- prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych:

---

1 zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

2 zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587)

FILIP KOCZOROWSKI KANCELARIA URBANISTYCZNA, TĘCZOWA 8, 60-275 POZNAŃ • NIP 779 197 65 10 • REGON 634594419
T +48 61 624 22 00 • F +48 61 624 22 01 • BIURO@KANCELARIAURBANISTYCZNA.PL • WWW.KANCELARIAURBANISTYCZNA.PL

- założenia do oceny efektywności;
- ocena efektywności przedsięwzięcia jakim jest uchwalenie i realizacja założeń mpzp (dyskontową metodą rachunku ekonomicznego, w tym przypadku przy użyciu kalkulacji zaktualizowanej wartości netto – NPV);
- wnioski i zalecenia.

2 Podstawa prawna opracowania

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 r. poz. 741 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.164, poz. 1587);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2021 poz. 1899);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.);
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021 poz. 1372);
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2021 poz. 305 ze zm.);
- Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2019 poz. 1170 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2021 poz. 1326);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1376);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351);
- Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. 2020 poz. 815 ze zm.).

3 Źródła informacji i wykorzystane materiały

- Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i projekt tekstu ustaleń planu;
- Dane z Ewidencji gruntów i budynków;
- Uchwały dotyczące stawek podatku od nieruchomości;
- „Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO część II – obiekty inżynieryjne II kwartał 2019", Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA Sp. z o.o., Warszawa, 2019;
- „Zbiór jednostkowych wskaźników cenowych z zakresu budownictwa ogólnego, mieszkaniowego oraz przemysłowego na roboty inwestycyjne", Bistyp – Consulting Sp. z o.o., Warszawa, wrzesień 2003;
- „Ile jest warta nieruchomość", E. Mączyńska, M. Prystupa, K. Rygiel, Wydawnictwo POLTEXT, Warszawa, 2004;
- „Wrocław 2000 Plus. Studia nad strategią miasta", Zeszyt 6 (50) 2003, Wrocław, 2003 – materiały seminarium szkoleniowego na temat: „Miejscowe plany i ich skutki finansowe";
- „Problematyka ekonomiczna w planowaniu miejscowym", I Seminarium szkoleniowe dla urbanistów z województw: lubuskiego i zachodniopomorskiego, luty 2004, Szczecin;
- „Ekonomiczne następstwa opracowań planistycznych w świetle nowych uregulowań prawnych", Ryszard Cymerman, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, Olsztyn - materiały seminarium Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Wielkopolski Południowej – 26.03.2004 Kalisz;
- „Systemy, zasady i procedury wyceny nieruchomości", Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa, 2008;
- „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości", pod redakcją Sabiny Żróbek, Educaterra, Olsztyn, 2007;
- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", Ryszard Cymerman, Tomasz Bajerowski, Hubert Kryszk, Educaterra, Olsztyn, 2008;

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego", Ryszard Słojewski, Zbigniew Witkiewicz, Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa, 2005.

4 Charakterystyka obszaru objętego granicami mpzp

Obszar opracowania projektu planu położony jest w północnej części gminy Trzemeszno, w obrębie geodezyjnym Ławki, obejmuje działkę o nr ewid. 102/2 oraz części działek o nr ewid. 98, 100, 128/3, których łączna powierzchnia wynosi ok. 20,9 ha. Obszar objęty opracowaniem jedynie w zachodniej części zabudowany jest zagrodami, w pozostałej części jest niezabudowany. Część terenu porośnięta jest krzewami i niskimi drzewami. Obecnie teren wykorzystywany jest na potrzeby gospodarki rolnej.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne klasy RIIIb, RIVa, RIVb i RV, RVI, grunty rolne zabudowane klasy Br-RIVa i Br-RIVb, pastwiska trwałe klasy PsV, oraz nieużytki – N. Zmiana przeznaczenia gruntów ornych na cele nierolnicze nie wymaga otrzymania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Sąsiedztwo przedmiotowych terenów stanowią: gminna droga gruntowa, teren użytków pokopalnianych złóż ŁAWKI JR II, ŁAWKI JR III (złoża wyeksploatowane i zrekultywowane) oraz ŁAWKI JR V i ŁAWKI JR VI (złoża w trakcie rekultywacji), a także złoże kruszywa naturalnego ŁAWKI JR VIII (do eksploatacji), grunty rolne oraz tereny leśne. W sąsiedztwie występuje także zabudowa zagrodowa wsi Ławki.

5 Bilans terenów

Bilans terenów z obowiązującego mpzp

Na części przedmiotowego terenu obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVI/273/2012 z dnia 31.10.2012 r. Rady Miejskiej w Trzemesznie), określający teren rolniczy **(1R)** oraz teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **(1RM)**, lasy **(2ZL)** oraz teren drogi wewnętrznej **(KDW)**, pozostałą część terenu stanowią użytki rolne nie objęte żadnym miejscowym planem. Struktura obecnego użytkowania terenu została przedstawiona w tabelach poniżej.

		Bilans terenów z OBOWIĄZUJĄCEGO mpzp			
Lp.	Symbol	Przeznaczenie terenów w obowiązującym MPZP Uchwała Nr XXXVI/273/2012 z dnia 31.10.2012 r.	Powierzchnia	Powierzchnia	Procentowo w planie
			[m²]	[ha]	[%]
1	1RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	22173	2,22	15,7%
2	1R	teren rolniczy	95650	9,57	67,6%
3	2ZL	lasy	22173	2,22	15,7%
4	KDW	teren drogi wewnętrznej	1423	0,14	1,0%
		RAZEM w granicach planu:	**141419**	**14,1**	**100%**

	Bilans terenów objętych opracowaniem			
Lp.	Obecne użytkowanie terenów	Powierzchnia	Powierzchnia	Procentowo w planie
		[m²]	[ha]	[%]
	tereny gruntów rolnych:			
1	RIIIb - grunty orne	13661	1,37	6,5%
2	RIVa - grunty orne	38263	3,83	18,3%
3	RIVb - grunty orne	61609	6,16	29,4%
4	RV - grunty orne	47091	4,71	22,5%
5	RVI - grunty orne	28263	2,83	13,5%
6	Br-RIVa – grunty rolne zabudowane	2453	0,25	1,2%
7	Br-RIVb – grunty rolne zabudowane	2019	0,20	1,0%
8	PsV – pastwiska trwałe	5404	0,54	2,6%
9	N - nieużytki	10456	1,05	5,0%
	RAZEM w granicach planu:	**209219**	**20,9**	**100,0%**

Bilans terenów z projektu zmiany mpzp

Bilans terenów z projektu zmiany mpzp					
Lp.	Symbol	Projektowane w mpzp przeznaczenie terenów	Powierzchnia [m²]	Powierzchnia [ha]	Procentowo w planie [%]
1	1R/PG	teren rolniczy dopuszczony do powierzchniowej eksploatacji	143660	14,4	68,7%
2	2R/PG	teren rolniczy dopuszczony do powierzchniowej eksploatacji	43386	4,3	20,7%
3	RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	22173	2,2	10,6%
RAZEM w granicach planu:			**209219**	**20,9**	**100,0%**

6 Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy

Prognozowane wpływy z podatku od nieruchomości

Obecnie dla części obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan (Uchwała Nr XXXVI/273/2012 z dnia 31.10.2012 r.), a przedmiotowy projekt stanowi jego zmianę. W związku z tym faktem, w prognozie finansowej uwzględniono zmianę funkcji z terenów rolniczych, terenu lasów oraz terenu drogi wewnętrznej na w głównej mierze tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji W związku z powyższymi przekształceniami, zmianie ulegnie prognozowany wpływ z tytułu podatku od gruntów w wyniku uchwalenia zmiany MPZP. Zmianie ulegnie także powierzchnia terenu przeznaczonego pod teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych tym samym nieznacznie zmniejszy się prognozowany wpływ z tytułu podatku od powierzchni użytkowej.

Dotychczasowy podatek od obowiązującego planu oraz terenów nie objętych MPZP wchodzących w granice opracowania:

Podatek od gruntów:

[podatek od gruntów] = [powierzchnia terenów inwestycyjnych w ha] x [przelicznik powierzchni użytków rolnych] x [równowartość 2,5q żyta] x [stawka podatku rolnego od 1 ha przeliczeniowego gruntów]

[podatek od gruntów ornych RIIIb]	=	1,37	x	1,35 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	709 zł
[podatek od gruntów ornych RIVa]	=	3,83	x	1,10 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	1 617 zł

[podatek od gruntów ornych RIVb]	=	6,2	x	0,80 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	1 894 zł
[podatek od gruntów ornych RV]	=	zwolnienie od podatku zgodnie z art. 12. ust.1. pkt 1) Ustawy o podatku rolnym (Dz.U. 2020 poz. 333)								
[podatek od gruntów ornych RVI]	=	zwolnienie od podatku zgodnie z art. 12. ust.1. pkt 1) Ustawy o podatku rolnym (Dz.U. 2020 poz. 333)								
[podatek od gruntów ornych Br-RIVa]	=	0,25	x	1,10 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	104 zł
[podatek od gruntów ornych Br-RIVb]	=	0,20	x	0,80 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	62 zł
[podatek od gruntów ornych PsV]	=	zwolnienie od podatku zgodnie z art. 12. ust.1. pkt 1) Ustawy o podatku rolnym (Dz.U. 2020 poz. 333)								
								Razem:	=	***4 386 zł***

Maksymalny podatek od powierzchni użytkowej:

Na potrzeby niniejszej prognozy finansowej przyjęto możliwość zrealizowania na terenie 1RM jedenastu gospodarstw rolnych (zagród), łącznie z istniejącymi dwoma, w których to ustalono całkowitą powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego na poziomie 360 m².

[podatek od pow. użytkowej] = [prognozowana nowa pow. użytkowa w m²] x [stawka podatku od pow. użytkowej za 1m²]

[podatek od pow. użytkowej dla terenów: RM – jedenaście budynków mieszkalnych]	=	3960	x	0,60 zł	=	2 376 zł
				Razem:	=	**2 376 zł**

Łącznie suma podatku od gruntów i od powierzchni użytkowej dla obowiązującego planu i pozostałych terenów wynosi: 6 762 zł.

Zakładany podatek od projektu planu:

Zakładany podatek od gruntów dla terenu RM:

[podatek od gruntów] = [powierzchnia terenów inwestycyjnych w ha] x [przelicznik powierzchni użytków rolnych] x [równowartość 2,5q żyta] x [stawka podatku rolnego od 1 ha przeliczeniowego gruntów]

[podatek od gruntów ornych RIVa]	=	1,55	x	1,10 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	653 zł
[podatek od gruntów ornych RIVb]	=	0,216	x	0,80 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	66 zł
[podatek od gruntów rolnych zabudowanych Br-RIVa]	=	0,25	x	1,10 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	104 zł
[podatek od gruntów rolnych zabudowanych Br-RIVb]	=	0,20	x	0,80 zł	x	2,5	x	153,70 zł	=	62 zł
								Razem:	=	***885 zł***

Zakładany podatek od gruntów dla terenów R/PG:

[podatek od gruntów] = [powierzchnia terenów inwestycyjnych w m²] x [stawka podatku od gruntu za 1m²]

[podatek od gruntów dla nowych terenów: R/PG]	=	187046	x	0,82 zł	=	153 378 zł
				Razem:	=	**153 378 zł**

Łącznie suma podatku od gruntów dla obowiązującego planu wynosi: ***154 263 zł.***

Maksymalny podatek od powierzchni użytkowej:

Na potrzeby niniejszej prognozy finansowej przyjęto możliwość zrealizowania na terenie RM siedmiu gospodarstw rolnych (zagród), łącznie z istniejącymi dwoma, w których to ustalono całkowitą powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego na poziomie 360 m².

[podatek od pow. użytkowej] = [prognozowana nowa pow. użytkowa w m²] x [stawka podatku od pow. użytkowej za 1m²]

[podatek od pow. użytkowej dla terenów: RM – siedem budynków mieszkalnych]	=	2520	x	0,60 zł	=	1 512 zł
				Razem:	=	**1 512 zł**

Łącznie zakładany podatek od gruntów i od powierzchni użytkowej dla projektu planu wynosi: 155 775 zł.

***Wzrost w* zakładanych podatkach pomiędzy obowiązującym planem, a projektem planu*:**

Wzrost podatków ogółem	=	**149 014 zł**
Wzrost podatku od gruntów	=	**149 878 zł**
Różnica maksymalnego podatku od powierzchni użytkowej	=	**- 864 zł**

Prognozowane wpływy ze sprzedaży terenów należących do gminy

Nie zakłada się, z uwagi na to, że gmina nie posiada terenów na sprzedaż na omawianym terenie.

Prognozowane wpływy z renty planistycznej

Nie zakłada się sprzedaży gruntów przeznaczonych pod tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji oraz terenów zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada się, iż nastąpi możliwość pobrania opłat z tytułu renty planistycznej.

Prognozowane wpływy z opłaty adiacenckiej od podziałów i od budowy infrastruktury technicznej:

Nie zakłada się, że nastąpi podział przedmiotowych terenów na skutek uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie przewiduje się także, budowy infrastruktury technicznej w okresie trwania niniejszej prognozy.

Prognozowane wpływy z opłaty cywilnoprawnej

Opłaty od czynności cywilnoprawnych są formą podatku dochodowego od transakcji przenoszenia własności rzeczy i praw majątkowych. Stanowią one 2% wartości nieruchomości w chwili sprzedaży. Podatek ten stanowi dochód gminy. Jak już wspomniano powyżej nie zakłada się, że w okresie trwania niniejszej prognozy nastąpi przeniesienie własności nieruchomości objętych przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego. Tym samym nie zakłada się, iż nastąpi możliwość pobrania opłaty od czynności cywilnoprawnych.

7 Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki zwiazane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Ustalenia planu nie zakładają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

8 Wnioski i zalecenia dotyczące przyjecia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych

Założenia do oceny efektywności:

Założono 10 letni okres funkcjonowania planu i dla takiego okresu przeprowadzono analizę efektywności;

Wzrost podatku od nieruchomości gruntowych: wzrost od 3 roku, zakłada się realizację kopalni kruszywa po 2 roku od uchwalenia przedmiotowego MPZP 3 rok – 10%, 4 rok – 25%, 5 rok – 40%, 6 rok – 50%, 7 rok – 60%, 8 rok – 75%; 9 rok – 90%;

Nie zakłada się poboru renty planistycznej, opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości, opłaty adiacenckiej z tytułu budowy infrastruktury technicznej czy opłaty cywilnoprawnej.

Ustalenia planu nie zakładają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przyjęto stopę dyskontową za pomocą, której uwzględnia się wartość pieniądza w czasie, na poziomie 10%.

Ocena efektywności przedsięwzięcia metodą dyskontową za pomocą zaktualizowanej wartości netto – NPV

		wartość	prognozowany rozkład kosztów i efektów w czasie (w okresie 10 lat funkcjonowania planu)									
		[zł]	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
koszty												
wykupy i odrolnienia	wykup terenów pod drogi i inne cele publiczne w obowiązującym planie	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
	wykup terenów pod drogi i inne cele publiczne w projekcie planu	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
	różnica w wykupie terenów pod drogi i inne cele publiczne	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
RAZEM		**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**	**0 zł**
efekty												
nieruchomości	obecnie pobierany podatek od gruntów	4 386 zł	4 386 zł	4 386 zł	3 947 zł	3 289 zł	2 631 zł	2 193 zł	1 754 zł	1 096 zł	439 zł	0 zł
	zakładany podatek od gruntów w projekcie MPZP	154 263 zł	0 zł	0 zł	15 425 zł	38 566 zł	61 705 zł	77 132 zł	92 558 zł	115 697 zł	138 837 zł	154 263 zł
	wzrost podatku od gruntów	149 878 zł	0 zł	0 zł	11 479 zł	35 277 zł	59 074 zł	74 939 zł	90 804 zł	114 601 zł	138 398 zł	154 263 zł
	założony maksymalny do pobrania podatek od pow. użytkowej w obowiązującym MPZP	2 376 zł	0 zł	0 zł	238 zł	594 zł	950 zł	1 188 zł	1 188 zł	1 188 zł	1 188 zł	1 188 zł
	założony maksymalny podatek od pow. użytkowej w projekcie MPZP	1 512 zł	0 zł	0 zł	151 zł	378 zł	605 zł	756 zł	756 zł	756 zł	756 zł	756 zł
	spadek maksymalnego podatku od pow. użytkowej	-864 zł	0 zł	0 zł	-86 zł	-216 zł	-346 zł	-432 zł	-432 zł	-432 zł	-432 zł	-432 zł
opłaty	renta planistyczna możliwa do pobrania po uchwaleniu zmiany planu	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
	opłata adiacencka (podziały)	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
	opłata adiacencka (budowa infrastruktury)	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
	opłata cywilnoprawna	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł	0 zł
RAZEM		**0 zł**	**0 zł**	**11 393 zł**	**35 061 zł**	**58 728 zł**	**74 507 zł**	**90 372 zł**	**114 169 zł**	**137 966 zł**	**153 831 zł**	
OGÓŁEM		0 zł	0 zł	11 393 zł	35 061 zł	58 728 zł	74 507 zł	90 372 zł	114 169 zł	137 966 zł	153 831 zł	
stopa dyskontowa		0,1										
zaktualizowana wartość netto - NPV*		**328 485 zł**										

*Zaktualizowana wartość netto NPV jest obecną (zdyskontowaną) wartością kosztów związanych z realizacją ocenianego przedsięwzięcia. Nie jest to suma algebraiczna pozycji z tabeli. Wartość NPV jest wynikiem formuły finansowej uwzględniającej zmienność wartości pieniądza w czasie.

Wnioski i zalecenia

Dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie około 328 500 złotych w przeciągu 10 lat wystąpi na skutek realizacji inwestycji przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt stanowi zmianę, obecnie obowiązującego na części przedmiotowego terenu, planu miejscowego oraz zmianę przeznaczenia pozostałych użytków rolnych wchodzących w skład opracowania. W związku z powyższym, w efekcie zmian dokonanych w projekcie na prognozowany wpływ w głównej mierze ma zmiana przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji.

Wzrost możliwości pobierania podatków od nieruchomości wynika z faktu znacznie wyższej stawki podatków dla gruntów przeznaczonych pod tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji, na których odbywać się będzie działalność przemysłowa (wydobywcza) niż dla terenów użytkowanych wyłącznie rolniczo. Nie zakłada się sprzedaży gruntów pod tereny rolnicze dopuszczone do powierzchniowej eksploatacji. W związku z powyższym na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada się, iż nastąpi możliwość pobrania opłat z tytułu renty planistycznej i opłaty cywilnoprawnej (nie nastąpi sprzedaż danych terenów oraz przeniesienie praw własności). W trackie obowiązywania prognozy nie zakłada się, że nastąpi podział przedmiotowych terenów na skutek uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie przewiduje się także, budowy infrastruktury technicznej w okresie trwania niniejszej prognozy. Tym samym nie zostanie pobrana opłata adiacencka.

Prognoza zmian wartości przestrzeni planistycznej znacznie wykracza poza zwyczajowo przyjęte i określone standardami zawodowymi rzeczoznawców określające merytoryczną zawartość typowych opracowań z zakresu wyceny nieruchomości. W związku z tym w prognozie finansowej brać należy pod uwagę znacznie więcej czynników niż w klasycznej wycenie nieruchomości oraz brać pod uwagę wpływ czynników losowych.

Prognoza ta może być wykorzystana jako jedno ze źródeł informacji do konstruowania załącznika do uchwały planu pt. „Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych".

BURMISTRZ
TRZEMESZNA

Trzemeszno 2023-07-04

RI. 6722. 05. 21.2023

Pani Ewa Suchta
Przewodnicząca Rady Sołeckiej w Ławkach
zam. Ławki 12
62 – 240 Trzemeszno

W załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki nr geod. 98, 100, 128/3 i 102/2 we wsi Ławki gm. Trzemeszno – celem wydania stosownej opinii przez Radę Sołecką w Ławkach.

z up. BURMISTRZA
Józef Tarnowski
Starszy Inspektor
ds. gospodarki przestrzennej

Rada Sołecka wyraża zgodę co do uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie.

Rada Sołecka
Sołectwa Ławki
Suchta Ewa

sprawę prowadzi: Józef Tarnowski
tel. 61 4154306

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<gml:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.
0" xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schem
as/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowani
ePrzestrzenne.xsd http://www.opengis.net/gml/3.2
http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd">
        <gml:featureMember>
                <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego
gml:id="PL.ZIPPZP.6921_300309-MPZP_LXXVII.552.2023_P1_20230726T000000">
                        <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.
pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6921/3
00309-MPZP/LXXVII.552.2023/P1/20230726T000000</gml:identifier>
                        <app:idIIP>
                                <app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>LXXVII.552.2023_P1</app:lokalnyId>

<app:wersjaId>20230726T000000</app:wersjaId>
                                </app:Identyfikator>
                        </app:idIIP>

<app:poczatekWersjiObiektu>2023-07-26T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
                        <app:tytul>w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Ławki, gmina Trzemeszno</app:tytul>
                        <app:tytulAlternatywny>MPZP
XLV/323/2021</app:tytulAlternatywny>
                        <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypA
ktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"
xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego"/>
                        <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLo
cal" xlink:title="sublokalny"/>
                        <app:status
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoptio
n" xlink:title="w trakcie przyjmowania"/>
                        <!--zmiana-->
                        <app:mapaPodkladowa>
                                <app:MapaPodkladowa>
                                        <app:data>2023-07-26</app:data>
                                        <app:referencja>Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii
wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego.</app:referencja>
```

```
                        </app:MapaPodkladowa>
                    </app:mapaPodkladowa>
                    <app:zasiegPrzestrzenny>
                        <gml:MultiSurface
srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177"><gml:surfaceMember><gml:Pol
ygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:posList srsDimension="2">5833713.06
6485463.51 5833856.87 6485490.9 5833855.44 6485602.3 5833829.44 6485601.77
5833825.8 6485885.36 5833851.79 6485885.85 5833851.65 6485897.25 5833851.42
6485914.75 5833851.3 6485923.85 5833851.07 6485942.75 5833807.37 6485945.67
5833805.53 6485917.75 5833783.85 6485918.78 5833708.08 6485922.39 5833706.12
6485988.42 5833579.01 6486031.59 5833526.44 6486051.98 5833459.61 6486077.91
5833367.61 6486113.59 5833303.47 6485944.57 5833281.86 6485888.92 5833418.13
6485789.7 5833562.19 6485684.81 5833563.2 6485604.71 5833564.94 6485467.21
5833565.38 6485432.4 5833567.18 6485297.55 5833715.17 6485299.63 5833714.75
6485332.13 5833713.06
6485463.51</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surf
aceMember><gml:surfaceMember><gml:Polygon><gml:exterior><gml:LinearRing><gml:pos
List srsDimension="2">5832963.31 6485749.54 5832970.56 6485746.16 5832879.05
6485608.11 5832948.84 6485559.68 5833058.1 6485484.75 5833106.67 6485559.96
5833121.5 6485582.96 5833167.56 6485654.19 5833166.59 6485656.59 5833169.14
6485656.68 5833192.95 6485694 5833200.55 6485708.61 5833244.39 6485823.59
5833145.71 6485859.44 5832967.06 6485925.14 5832945.33 6485871.57 5832902.42
6485765.75 5832963.31
6485749.54</gml:posList></gml:LinearRing></gml:exterior></gml:Polygon></gml:surf
aceMember></gml:MultiSurface>
                    </app:zasiegPrzestrzenny>

        <app:dokumentPrzystepujacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny
/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/LXXVII.552.2023/Przy1"/>
<app:dokumentUchwalajacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny
/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/LXXVII.552.2023/D1"/>


        <app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlano
waniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/LXXVII.552.2023/rys1/20230726T000
000"/>
                </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
        </gml:featureMember>
        <gml:featureMember>
                <app:DokumentFormalny
gml:id="PL.ZIPPZP.6921_300309-MPZP_LXXVII.552.2023_Przy1">
                    <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.
pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/
LXXVII.552.2023/Przy1</gml:identifier>
                    <app:idIIP>
                        <app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>LXXVII.552.2023_Przy1</app:lokalnyId>
```

```
                        </app:Identyfikator>
                    </app:idIIP>
                    <app:tytul>Uchwała nr XLV/323/2021 z 2021-07-28 -
</app:tytul>
                    <app:organUstanawiajacy></app:organUstanawiajacy>
                    <app:data>
                        <gmd:CI_Date>
                            <gmd:date>
                                <gco:Date>2021-07-28</gco:Date>
                            </gmd:date>
                            <gmd:dateType>
                                <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateT
ypeCode" codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
                            </gmd:dateType>
                        </gmd:CI_Date>
                    </app:data>

<app:dataWejsciaWZycie>2021-07-28</app:dataWejsciaWZycie>

<app:lacze>https://trzemeszno.e-mapa.net/legislacja/dokument/6991/lawki.pdf</app
:lacze>
                    <app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrz
estrzennego/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/LXXVII.552.2023/P1"/>
                </app:DokumentFormalny>
            </gml:featureMember>

            <gml:featureMember>
                <app:DokumentFormalny
gml:id="PL.ZIPPZP.6921_300309-MPZP_LXXVII.552.2023_D1">
                    <gml:identifier
codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.
pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/
LXXVII.552.2023/D1</gml:identifier>
                    <app:idIIP>
                        <app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>LXXVII.552.2023_D1</app:lokalnyId>
                        </app:Identyfikator>
                    </app:idIIP>
                    <app:tytul>Uchwała nr LXXVII/552/2023 z 2023-07-26 - w
sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki,
gmina Trzemeszno</app:tytul>
                    <app:data>
                        <gmd:CI_Date>
                            <gmd:date>
                                <gco:Date>2023-07-26</gco:Date>
                            </gmd:date>
                            <gmd:dateType>
                                <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateT
```

ypeCode" codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
</gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>

<app:lacze>https://trzemeszno.pl/files/file_add/download/525_tekst-uchwaly-z-uzasadnieniem.docx</app:lacze>
<app:uchwala xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/LXXVII.552.2023/P1"/>
</app:DokumentFormalny>
</gml:featureMember>

<gml:featureMember>
<app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6921_300309-MPZP_LXXVII.552.2023_rys1_20230726T000000">
<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/LXXVII.552.2023/rys1/20230726T000000</gml:identifier>
<app:idIIP>
<app:Identyfikator>

<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP</app:przestrzenNazw>

<app:lokalnyId>LXXVII.552.2023_rys1</app:lokalnyId>

<app:wersjaId>20230726T000000</app:wersjaId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>

<app:poczatekWersjiObiektu>2023-07-26T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
<app:tytul>w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ławki, gmina Trzemeszno - rysunek planu</app:tytul>

<app:lacze>https://trzemeszno.pl/files/file_add/download/527_01_t_l_k_mpzp_na-sesje_geotiff.tiff</app:lacze>

<app:legenda>https://trzemeszno.pl/files/file_add/download/526_01_t_l_k_mpzp_na-sesje_legenda.tif</app:legenda>

<app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2177</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>

<app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
<app:plan xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6921/300309-MPZP/LXXVII.552.2023/P1/20230726T000000"/>
</app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>