

**UCHWAŁA NR XLVII/326/2021  
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**

z dnia 29 września 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2020 poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmujący działkę o nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno, 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci do 15°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°;

- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D**, **2KD-D**.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalnie linie zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o wysokości do 10,0 m i powierzchni sumarycznej do 6 m<sup>2</sup> na jednej działce;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni danej elewacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji szyldów na masztach i pylonach o wysokości do 12 m i powierzchni do 6 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe, budynki handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz budynki biurowe, składy i magazyny;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków maksymalnie 15,0 m;
- 8) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 9) dachy płaskie lub strome;
- 10) pokrycie dachów dowolne;

- 11) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 13) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
  - a) minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej dla budynków biurowych i konferencyjnych;
  - b) minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowych;
  - c) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych budynków usługowych,
  - d) minimum 1 stanowisko na 10 zatrudnionych dla składów i magazynów.
- 15) w przypadku lokalizacji składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenie U:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

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) zakaz lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15, tj. w odległości 25,0 m od jej linii rozgraniczającej, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do jej użytkowników lub mogących rozpraszać uwagę jej użytkowników;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- 4) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 6,0 m od osi linii w obie strony;
- 5) nakaz zachowania dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia w/c DN200 strefy kontrolowanej o maksymalnej szerokości 3,0 m od osi linii w obie strony, wraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z faktu położenia terenów w tej strefie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów, ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) tereny pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D oraz 2KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,

- b) obsługę komunikacyjną terenu U z dróg publicznych 1KD-D oraz 2KD-D, będących w części poza granicami obszaru objętego planem, z włączeniem ich do drogi krajowej nr 15 wyłącznie na istniejących skrzyżowaniach;

- c) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu U istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem,

- d) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem,

- e) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej

- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z terenu U do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, jedynie pod warunkiem, gdy przepisy odrębne nie sprzeciwiają się takiemu rozwiązaniu;

- b) z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.:

biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Nie ustala się sposobów 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%.

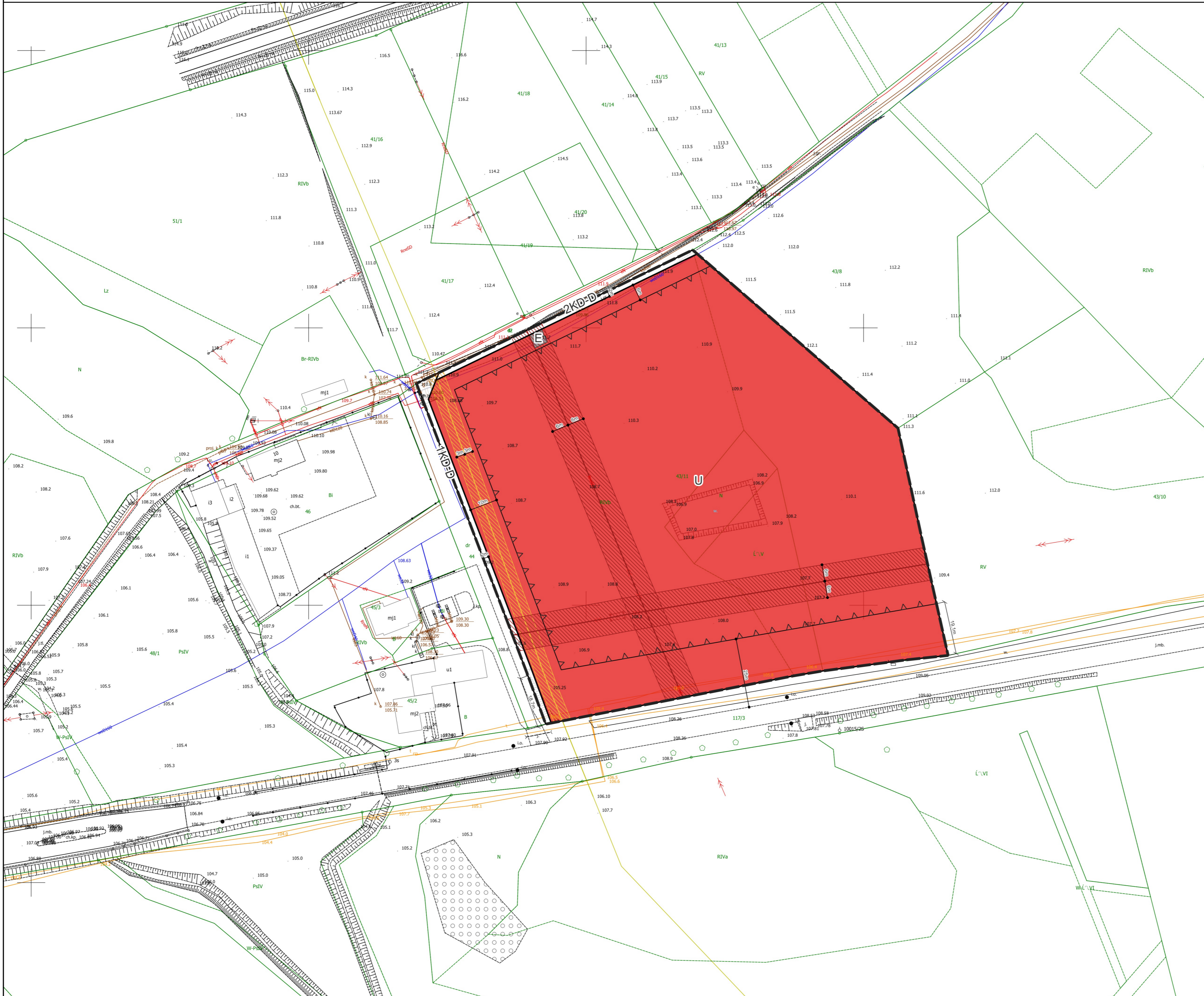
**§ 15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapis określony w § 4 pkt 2-4 i § 11 pkt 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

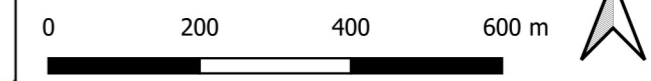
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmujący działkę o nr ewid. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr XLVII/326/2021 z dnia 29 września 2021 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Z ..... r., poz. ....



**SKALA 1:1000**



Oznaczenia:

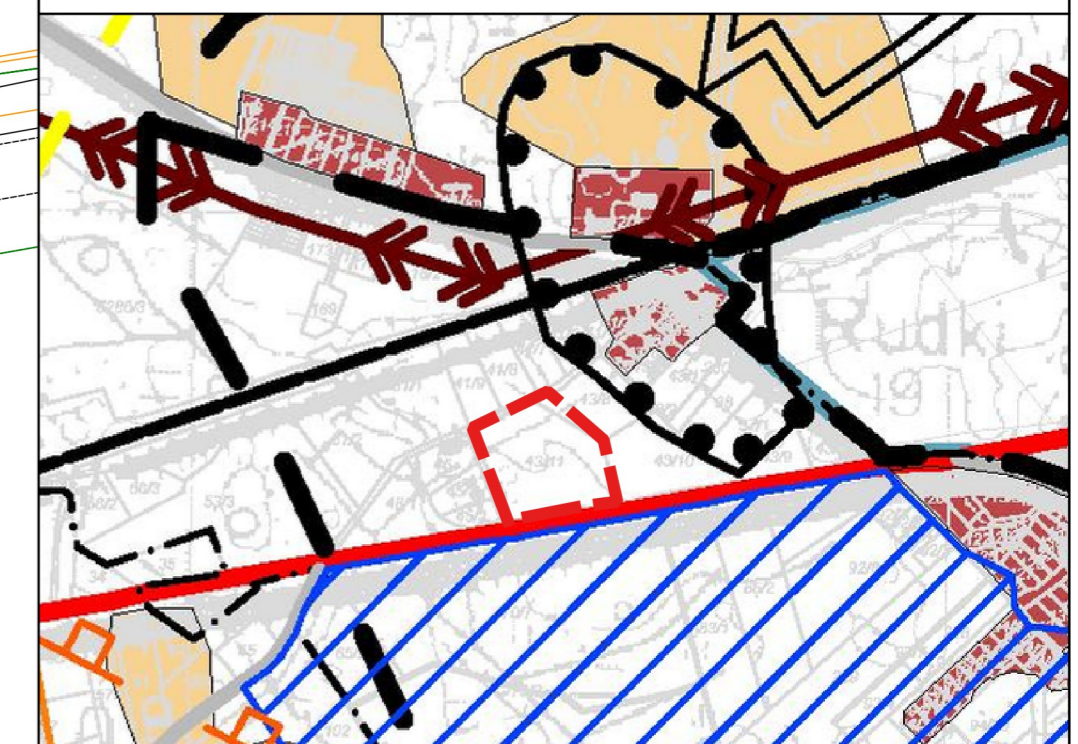
- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren zabudowy usługowej
- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- linie elektroenergetyczne 15kV z pasami technologicznymi
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną

Oznaczenia informacyjne:

- wymiary pomiędzy poszczególnymi elementami

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

## Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno Skala 1:10 000



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- tereny rolnicze w strefie B - R3

**Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLVII/326/221  
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
z dnia 29.09.2021 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SKŁADY, MAGAZYNY  
OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR GEOD. 43/11 WE WSI RUDKI, GMINA TRZEMESZNO.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 września 2020 r. do dnia 6 października 2020 r. W dniu 6 października 2020 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 21 października 2020 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 XLVII/326/2021**  
**RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**  
**z dnia 29.09.2021 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 2020 r. poz. 713, poz. 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. 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 XLVII/326/2021

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 29 września 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## UZASADNIENIE

w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu został sporządzony na podstawie uchwały LXIII/605/2018 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno (uchwała nr XXIV/206/2016 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 24 lutego 2016 r.).

Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do zmiany planu, stwierdzono, że parametry ustalone w obecnie obowiązującym planie nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego.

2. Obszar opracowania planu położony jest w gminie Trzemeszno, w miejscowości Rudki obejmuje działkę o numerze geodezyjnym 43/11. Omawiana działka jest niezabudowana, w większości użytkowana rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowy teren stanowią grunty orne gleby IVb i V klasy bonitacyjnej, łąki V klasy bonitacyjnej oraz nieużytki (N). W sąsiedztwie znajduje się myjnia i diagnostyka samochodowa oraz budynek mieszkalny, a także tereny magazynowo usługowe bazy firmy budowlanej.

3. Plan miejscowy dla przedmiotowego terenu umożliwić ma realizację zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z poszanowaniem zasad ochrony środowiska i krajobrazu.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno” (uchwała Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.), które obszar objęty granicami planu oznacza jako: „C” R2. Zgodnie z zapisami studium obszar jednostka „C” – obejmuje środkową część gminy, na północ i południe od miasta Trzemeszna. Funkcja lokalna określona dla tego obszaru to: produkcja i obsługa rolnictwa. Intensyfikacja rolnictwa na terenach o dobrych warunkach przyrodniczych. Strefa R2 – to strefa rolnictwa zrównoważonego, o mniejszej przydatności dla produkcji, z uwagi na dominację gleb w klasach IVb i V. W tej strefie ustala się:

- prowadzenie zabiegów agrotechnicznych pod kątem zapobiegania wilgoci,
- preferencję w lokalizowaniu nieuciążliwego przetwórstwa rolnego, usługi na rzecz rolnictwa, hurtowni, magazynów,
- zagospodarowanie i pełne wykorzystanie istniejącej bazy budynkowej, z dopuszczeniem zmiany funkcji, celem powstrzymania procesów niszczenia,

Lokalizację wszelkiej zabudowy należy ograniczać do terenów zainwestowania wiejskiego w celu łatwiejszego ich wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Studium gminy Trzemeszno wskazuje ponadto, że na terenach oznaczonych na rysunku studium R1 – R4, 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.

Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, sporządzenie przedmiotowego planu pozwoli na zmianę dopuszczalnych parametrów zabudowy, obecnie określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno. Przed podjęciem Uchwały dokonano analizy i stwierdzono zasadność jej podjęcia oraz brak sprzeczności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Trzemeszno. W związku z powyższym zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują zgodność i wzajemne powiązanie.

5. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz stosownie do przeznaczenia terenu określa wymagania w zakresie urbanistyki i architektury. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia usytuowanie przedmiotowego terenu w kontekście sąsiednich terenów i bierze pod uwagę zarówno walory architektoniczne jak i krajobrazowe terenu objętego planem, w kontekście jego położenia i dotychczasowego zagospodarowania.

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

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują grunty rolne chronione.

Obszar projektu planu nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Przyjęte w projekcie rozwiązania 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.

Przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru. Dostępność komunikacyjna terenu (położenie terenu przy drodze krajowej nr 15) oraz infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla realizacji założeń planu. Ponadto usytuowanie obszaru objętego planem pozwala na: minimalizowanie transportochłonności przy kształtowaniu struktur przestrzennych, jak również efektywne gospodarowanie przestrzenią i pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Plan czyni zadość zasadzie poszanowania prawa własności, potrzeb interesu publicznego i wymagań ładu przestrzennego.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada racjonalny sposób obsługi komunikacyjnej oraz powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym i zapewnienie dostępu do sieci. W planie jest również stosowny zapis o konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:

1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, której zasadniczym celem jest diagnoza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu kulturowego, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza i klimatu akustycznego;

2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała nieznaczny dodatni wynik finansowy na skutek uchwalenia planu.

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

**9.** 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. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 września 2020 r. do 6 października 2020 r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia, w dniu 6 października 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 października 2020 r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl. 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 terminie, nie wpłynął żaden wniosek z uwagami do ww. projektu planu.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Trzemeszno 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.

**10.** Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag wynikających z wyłożenia. W przedmiotowym przypadku ze względu na brak uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**11.** Opracowany plan miejscowy zakłada, że zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; odprowadzanie ścieków bytowych docelowo będzie się odbywać do kanalizacji sanitarnej. Zasilanie w energię elektryczną 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

najwłaściwszym przeznaczeniem terenu będzie przeznaczenie pod usługi. Stwierdzono, że opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem jw. przyczyni się właściwego rozwoju gminy, a opracowany plan miejscowy zapewni poszanowanie zasad ładu przestrzennego, środowiska naturalnego i wskazań urbanistyki. Uznano tym samym, że omawiany projekt jest projektem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Zaproponowany projekt planu miejscowego nie wpływa na zmianę dostępności komunikacyjnej terenu. Dostępność komunikacyjna terenu z pozostałym obszarem gminy, powiatu jak i kraju pozostaje bez zmian (położenie przy drodze krajowej). 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 przestrzennej – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

**12.** W poprzedniej kadencji rady, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Trzemeszna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniał postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Burmistrz przekazał radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, jednakże pomimo przyjęcia do wiadomości informacji zawartych w ww. dokumencie, Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła rozstrzygnięcia w tej sprawie. Tym samym brak jest uchwały Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, (Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła takiej uchwały w poprzedniej kadencji, jak również do dnia dzisiejszego, obecna Rada Miejska Trzemeszna nie podjęła takiej uchwały) brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.

**13.** Ustalenia zawarte w planie miejscowym pozytywnie wpłyną stan budżetu gminy, gdyż zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, zakłada się nieznaczny dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

**14.** 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.