

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

UCHWAŁA NR .../.../... Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XI/108/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/68/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno, Rada Miejska Trzemeszna uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzemeszno, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

- 5) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć jeden budynek, w którym można wydzielić jeden lokal mieszkalny oraz jeden lokal użytkowy o powierzchni użytkowej zawierającej się w przedziale od 30 do 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-ZN**;
- 6) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojsć i dojazdów,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 18,0 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” (PLH300026);
- 4) ochronę pomnika przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obszaru zespołu dworskiego, obejmującego dwór, park oraz bramę wjazdową do parku wraz z kapliczką z 1945 r., ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dla obiektów wskazanych w pkt 1 tj. dworu, bramy oraz kapliczki, nakaz zachowania oryginalnej bryły, historycznych materiałów budowlanych, kompozycji i wystroju elewacji;
- 3) dla obszaru parku wskazanego w pkt 1 nakaz zachowania istniejącej sieci dróg, alei, osi i powiązań widokowych oraz starodrzewa i zieleni parkowej, rzeźby terenu, dominant kompozycyjnych i architektonicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych, inwentarskich i wiat nie większą niż 7,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 700 m²;

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,7;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych, inwentarskich i wiat nie większą niż 7,0 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych i wiat;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 500 m²;
- 12) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 11. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 12. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

§ 13. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS-ZN** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 14. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **L** ustala się zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu jako zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej oraz z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat oraz urządzeń wodnych, stawów rybnych, przepustów i kładek pieszo-rowerowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 90% powierzchni;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 16. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 11 i § 10 pkt 11;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

PROJEKT – OPINOWANIE I UZGADNIANIE III

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
 - a) zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe lub 2% ogólnej liczby stanowisk zlokalizowanych na terenach **MW-U** poza stanowiskami wymienionymi w lit. a.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 8) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

- 9) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 14) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych.

§ 21. 1. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się do czasu przebudowy sieci infrastruktury technicznej lub skablowania linii elektroenergetycznych, pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

2. W strefie wymienionej w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów **MN, MW-U, KR**;
- 2) 0% – dla pozostałych terenów.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

UZASADNIENIE **do uchwały Nr .../.../...** **RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA** **z dnia**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XI/108/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/68/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 września 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno.
2. Celem sporządzenia ww. projektu jest dostosowanie zapisów miejscowego planu do obecnego stanu zagospodarowania przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji inwestycji w celu zaspokojenia aktualnych potrzeb mieszkańców.
3. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 17,8 ha.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
5. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
6. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
7. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie.
8. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju i walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin,
 - c) określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

- d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 marca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego,
 - f) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury,
 - g) uwzględnia zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - h) uwzględnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - i) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
 - j) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczani ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.
10. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
11. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.
12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium i planów miejscowych na terenie miasta i gminy Trzemeszno, uchwalonej uchwałą Nr LIII/377/2022 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 stycznia 2022 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13. Wprowadzenie nowych funkcji na niniejszym obszarze umożliwi realizację nowych inwestycji oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, co wpłynie pozytywnie na rozwój ekonomiczny gminy Trzemeszno. Realizacja nowych inwestycji spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, co będzie skutkowało wpływami do budżetu gminy. Nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, które mogłyby obciążać budżet gminy.

PROJEKT – OPINIOWANIE I UZGADNIANIE III

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzemeszna uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
15. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzemeszna uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
16. Zgodnie z art. 17 pkt 13 Burmistrz Trzemeszna ogłosił termin rozpoczęcia konsultacji społecznych w związku z opracowywanym miejscowym planem (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności Gminy Trzemeszno i strona BIP).
17. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno.
18. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.