

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

UCHWAŁA NR .../.../... Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jastrzębowo, Wydartowo, Zieleń i Niewolno, 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 2025 r. poz. 1153 – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), a także w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 – ze zm.) Rada Miejska w Trzemesznie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jastrzębowo, Wydartowo, Zieleń i Niewolno, gm. Trzemeszno”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu”, zatytułowana „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jastrzębowo, Wydartowo, Zieleń i Niewolno, gm. Trzemeszno” w skali 1 : 500 oraz 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 7 do niniejszej uchwały
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 8 do 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 oraz wiat od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**,
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**;
- 5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN**;
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L**.

§ 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) dojeżdż, dojazdów, sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach **MN, U, U-P, RZM**, z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) usług wielkopowierzchniowych,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) biogazowni.

§ 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) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

§ 6. Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania krajobrazu.

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

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) AZP 49-36/66,
 - b) AZP 49/36/67,
 - c) AZP 49-36/71,
 - d) AZP 49-36/74,
 - e) AZP 49-36/75,
 - f) AZP 49-36/240;
- 2) w granicach stref wskazanych w pkt 1 dopuszcza się działalność inwestycyjną oraz nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 4) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
- 6) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15,0 m;
- 10) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych;

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15,0 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 11. Na terenie usług lub produkcji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych oraz produkcyjnych, w tym baz, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m,
 - b) dla budynków produkcyjnych nie więcej niż 12,0 m
 - c) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15,0 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 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;

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN**, **2RN** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 3) zakaz zabudowy,
- 4) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 14. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**, **4RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, wiat, a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 3) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,0;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 12,0 m,
 - c) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7,0 m,
 - d) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15,0 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 15. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych, urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych o maksymalnej wysokości 3,0 m;

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

- 4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieków, pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 3.

§ 16. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i parkingów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania.

§ 17. Nie podejmuje się ustaleń 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.

§ 18. 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: 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki na terenach:
 - a) **MN**: 700 m²,
 - b) **U**: 800 m²,
 - c) **U-P**: 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 115°.

§ 19. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach:

- 1) **MN**: 700 m²,
- 2) **U**: 800 m²;
- 3) **U-P**: 1500 m².

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 dla danego terenu w przypadku:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych oraz poszerzenia dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielania niezbędnych dojazdów i dodatkowych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy, innych niż określone na rysunku planu.

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

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi, wyznaczonymi na rysunku planu,
- 2) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wskazanych w pkt 1 zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek zastosowania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) strefę ochronną od granicy obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

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

- 1) nakaz realizację stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy w zabudowie produkcyjnej;
- 2) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 1.

§ 22. 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) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 10) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z:
 - a) paliw płynnych, gazowych i stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) energii elektrycznej,
 - c) instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 23. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 24. 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 30%.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr .../.../...

RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XI/110/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 listopada 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jastrzębowo, Wydartowo, Zieleń i Niewolno, gm. Trzemeszno a także Uchwały Nr XXVI/229/2025 z dnia 26 listopada 2025 r., w sprawie zmiany w/w uchwały z dnia z dnia 27 listopada 2024 r.

1. 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.
2. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Jastrzębowo, Wydartowo, Zieleń i Niewolno, gm. Trzemeszno, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
3. 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.
4. 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.
5. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszna, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
6. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) uwzględnia zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z powodu niewystępowania takich zabytków na terenie planu,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

- się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie szczelnych zbiorników na ścieki, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, ochronę głównego zbiornika wód podziemnych, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych.
7. 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.
8. 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 przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został

PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

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.

10. 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 obciążyć budżet gminy.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Projekt miejscowego planu został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 2026 r. do 2026 r.
 14. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie konsultacji społecznych, w ustawowym terminie, tj.: do dnia2026 r., wniesiono ... uwag.
Burmistrz Trzemeszna złożył uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.
 15. 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 Jastrzębowo, Wydartowo, Zieleń i Niewolno, gm. Trzemeszno
- W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.