

UCHWAŁA NR XXXV/308/2026
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zieleń gm. Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026 poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538) oraz 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. 2023 poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr V/43/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 31 lipca 2024 roku, Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zieleń gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 r.

1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, 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*.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć zarówno budynek garażowy, jak i budynek gospodarczy oraz budynek łączący funkcje budynku garażowego i gospodarczego;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MNW**.
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RN**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem podziemnych części budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz zachowania na terenie MNW dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz ochrony Obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” i ochrony zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 50-36/13, w granicach którego określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację terenów ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określonego w pkt 1 zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

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

§ 8. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 70%;
- 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 8) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,0 m;
- 9) wysokość budowli: nie więcej niż 7,0 m;

10) geometrię dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 45°,
 - b) dla budynków garażowo-gospodarczych: dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°,
- 11) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny; przy czym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 2500 m².

2. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem: **RN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 4) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 95%.

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

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki na terenach MNW zgodnie z zapisami § 8 ust. 1 pkt 13,
- 2) minimalną szerokość frontu działki na terenach MNW – 45 m,
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich.

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

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenów dróg znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania, oraz z dopuszczeniem ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii oraz z innych źródeł, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 10;
- 10) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:
 - a) elektrowni wiatrowych,
 - b) biogazowni;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

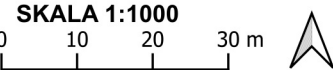
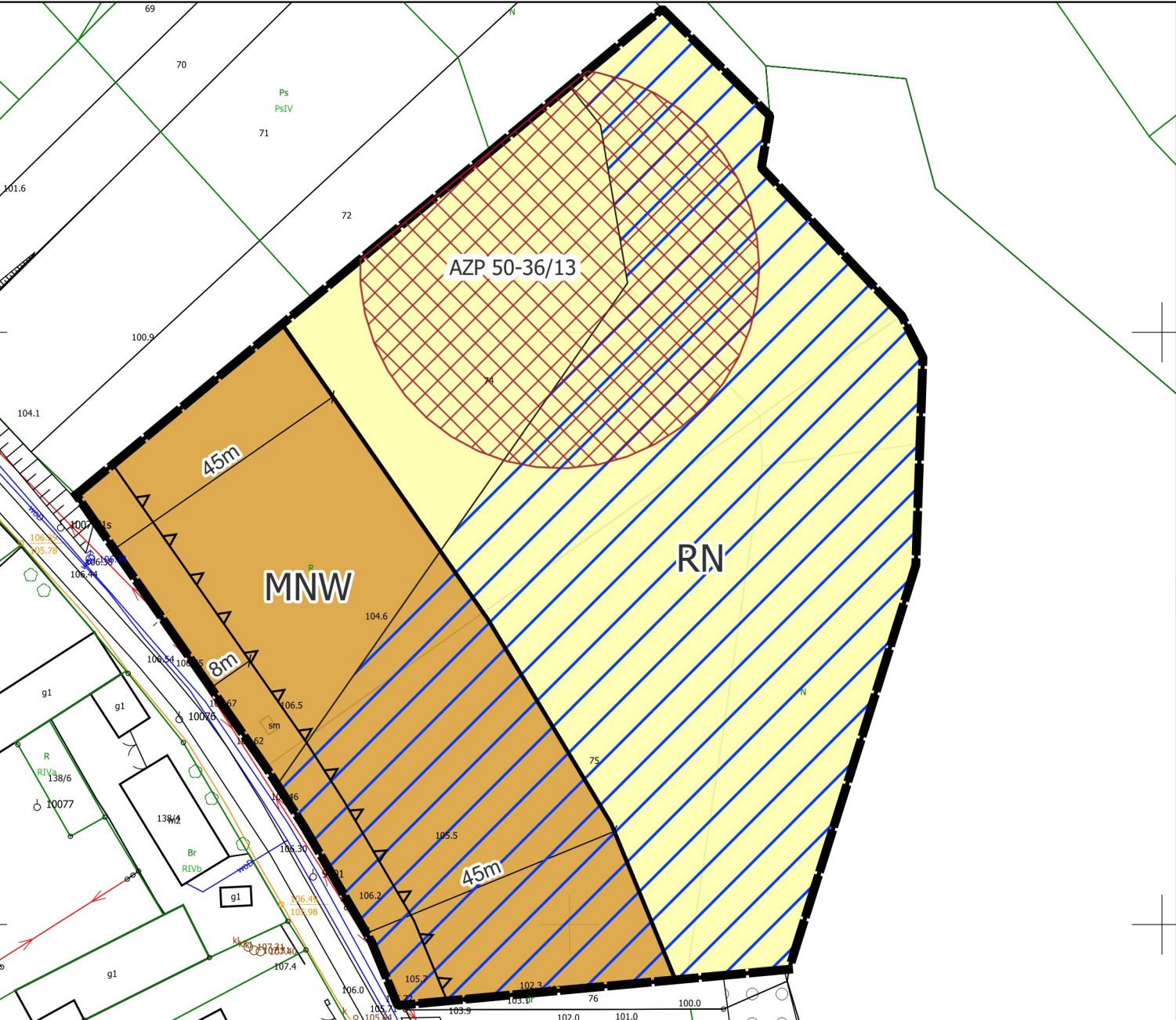
§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI
ZIELEŃ GM. TRZEMESZNO

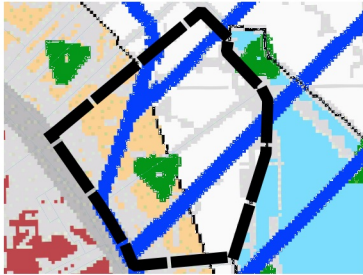
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXV/308/2026
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 30 czerwca 2026 roku



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 - teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
 - granica obszaru Natura 2000 - PLH300026 Pojezierze Gnieźnieńskie
 - 10m wymiarowanie

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 143 "Inowrocław - Gniezno".
Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze Natura 2000 - PLH300026 Pojezierze Gnieźnieńskie.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZEMESZNO



- OZNACZENIA:** SKALA 1:5000
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - kompleksy gleb podlegających ochronie
 - R₁₋₄ obszary rolnicze
 - ciągi ekologiczne jezior i cieków

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/308/2026

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 30 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zieleń, gm. Trzemeszno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu sprzed wejścia w życie nowelizacji w dniu 24 września 2023 r. – tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje: w czasie konsultacji społecznych dotyczących przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w terminie do dnia 20 lutego 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

**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 2026 r. poz. 662) i 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), z uwzględnieniem 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 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 ciepłej, 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 XXXV/308/2026

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 30 czerwca 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXV/308/2026

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zieleń gm. Trzemeszno

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w związku z uchwałą Nr V/43/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 31 lipca 2024 roku, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zieleń gm. Trzemeszno.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Ostrowite, Zieleń, Popielewo oraz Trzemżał, położony w gminie Trzemeszno (Uchwała Nr LIX/405/2022 z dnia 25.05.2022 r.; publikacja: Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 06.06.2022 r., poz. 4376).

Projekt przedmiotowego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany jest w związku z podjętą przez Radę Miejską uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Sporządzenie planu pozwoli na poszerzenie oferty terenowej dla mieszkańców tej miejscowości i przyczyni się do jej społecznego rozwoju, przy jednoczesnym wprowadzeniu zasady ładu przestrzennego w zagospodarowaniu przestrzeni.

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w środkowej części gminy, na południe od miasta Trzemeszno, w pobliżu jeziora Zieleń i obejmuje dwie działki ewidencyjne nr 74 i nr 75 obręb Zieleń, które aktualnie w znacznej części wykorzystywane są pod tereny upraw polowych. Jedynie w pasie terenu wzdłuż jeziora Zieleń teren objęty opracowaniem jest gęsto pokryty roślinnością, w tym okazałymi drzewami. Teren objęty opracowaniem opada w kierunku jeziora od wysokości około 107 m n.p.m. w rejonie drogi do około 99 m n.p.m. w rejonie strefy brzegowej jeziora. Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa sytuowana wzdłuż drogi gminnej oraz tereny rolnicze i tereny zielone w części brzegowej jeziora.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne klasy – R IVa oraz pas terenu nieużytków wzdłuż jeziora Zieleń. Projekt planu nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wzdłuż drogi i pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno” zatwierdzonego uchwałą nr VI/44/205 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r. z późn. zmianami, zgodnie z ustaleniami kierunku studium: Gmina Trzemeszno jest typową gminą o dominującej funkcji rolniczej. Gleby, uwarunkowania przyrodniczo - hydrologiczne oraz stan zainwestowania, pozwoliły na wydzielenie stref rolniczych, oznaczonych na rysunku studium R1 – R4. W strefach tych 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. Obszar opracowania znajduje się w obszarze funkcjonalno-przestrzennym C, w strefie R1 – strefa rolnictwa wysokotowarowego. Dla strefy R1 studium ustala:

-ochronę gleb o wysokiej bonitacji (R IIIa, R IIIb, R IVa) przed nieuzasadnionym przeznaczeniem pod inwestycje,

-wykorzystanie dużego potencjału produkcyjnego, z zachowaniem właściwych terminów i zabiegów agrotechnicznych,

-eliminowanie do minimum lokalizację nowych siedlisk rolniczych w otwartych terenach produkcyjnych, ze wskazaniem na ich sytuowanie w obszarach zabudowy wiejskiej,

-ochronę użytków zielonych, stanowiących naturalne zaplecze dla hodowli, będące jednocześnie ostoją dla awifauny.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie 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. 2023 poz. 1688 ze zm.).

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

Przygotowany plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniami co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować nad pozostałymi. Ustalenia przedmiotowego dokumentu umożliwią rozwój zabudowy.

Wyznaczone w planie przeznaczenia terenów będą odpowiadały oczekiwaniom mieszkańców i właścicielowi nieruchomości. Ponadto rozwiązania przyjęte w projekcie oraz przeznaczenia terenów, zapewniają użytkowanie terenów odpowiednie do uwarunkowań oraz kształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem. Miejscowy planu uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem w części południowo-wschodniej znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie”, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), ponadto teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi). Plan uwzględnia również to, że w granicach opracowania znajduje się teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 50-36/13.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że do istniejących problemów ochrony środowiska, zalicza się: przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych, degradacja powierzchni ziemi z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu, presja przestrzeni (oddziaływanie na krajobraz); niezadowalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

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 plan nie wpływa na zmianę dostępności komunikacyjnej terenu – pozostaje ona bez zmian. Podsumowując, przedmiotowy plan 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 gminy objętej planem. W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie sporządzania projektu zmiany 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, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu, a także zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a) ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

b)ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

c)zorganizowanie spotkania otwartego;

d)zorganizowaniu dyżuru projektanta.

W dniach od 21 stycznia 2026 r. do 20 lutego 2026 r. przeprowadzone zostały konsultacje społeczne przedmiotowego projektu planu miejscowego. W ramach konsultacji społecznych, w dniu 5 lutego 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, a w dniu 29 stycznia 2026 r. miał miejsce dyżur projektanta. Na etapie zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 lutego 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu. Burmistrz Trzemeszna, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przekazał Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta Trzemeszno stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do zmiany 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.

Plan miejscowy zakłada, że zaopatrzenie w wodę będzie się odbywać z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania, oraz z dopuszczeniem ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie ścieków komunalnych wskazuje się do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że Gmina Trzemeszno uchwałą Nr LIII/377/2022 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 stycznia 2022 dokonała oceny w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza wyników analizy aktualności studium i planów miejscowych na terenie miasta i gminy Trzemeszno.

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

Przewiduje się, że w wyniku realizacji założeń planu zwiększy się przychód do budżetu gminy ze względu na możliwość zainwestowania i zabudowy terenów zgodnie z planem.

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.