

UCHWAŁA NR XXXV/315/2026
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna

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 XI/112/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 listopada 2024 roku Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, 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 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych – *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 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;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML**;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD i 2KDD**;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**.

§ 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 wyłączeniem podziemnych części budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) dopuszczenie zastosowania ogrodzeń ażurowych;
- 4) 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;
- 5) 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, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z zapisami niniejszego planu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 49-36/184 i AZP 49-36/185, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w granicach których określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określonych w pkt 1 i zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 8. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML**, **2ML**, **3ML** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) na jednej działce dopuszczenie lokalizacji budynku lub budynków rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem pkt 2, o łącznej powierzchni zabudowy do 35 m²;
- 2) jako uzupełnienie zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynku lub budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) realizację zabudowy w formie wolnostojącej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,28;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,28;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 70%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 14% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 8,0 m;
- 9) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 5,5 m;
- 10) wysokość budowli: nie więcej niż 3,0 m;
- 11) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° lub dachy strome dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachu od 35° – 45°;
- 12) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce, w tym w budynku garażowo-gospodarczym, w ilości: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedną działkę, przy czym nakazuje się aby było to miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 250 m².

§ 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) nie ustala się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 12,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg ustala się w przedziale od 85° do 95°,
 - c) ustalenia w lit. a i b nie dotyczą działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 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 zachowania pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV do czasu jej skablowania;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 4) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **1ML** z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) terenu **2ML** z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) terenu **3ML** terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KR, 5KR**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
 - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,
 - c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowych wód opadowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej lub zbiornikowych instalacji gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:
 - a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - b) biogazowni;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

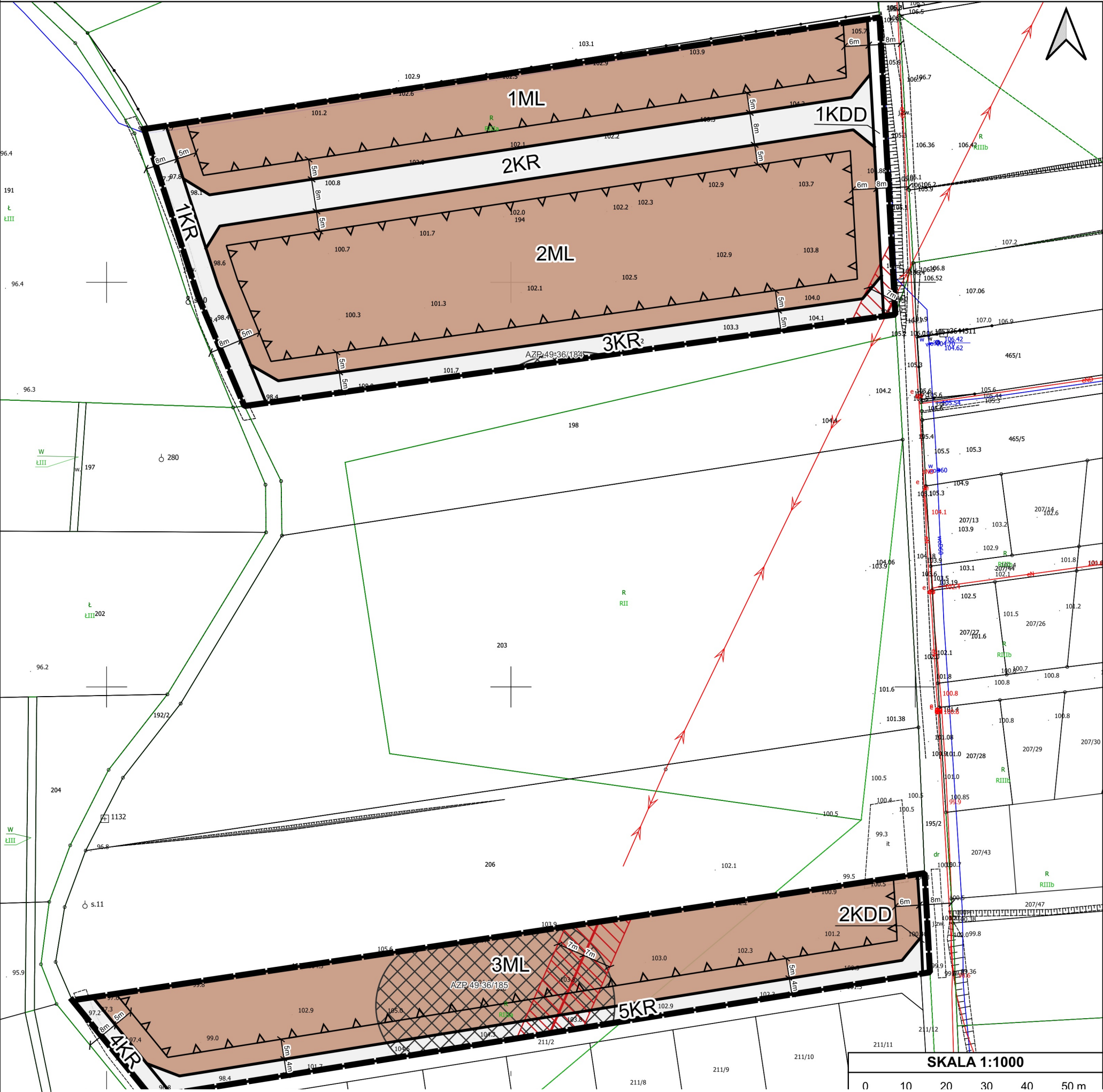
§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się, że ustalenia zawarte w § 4 pkt 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA TRZEMESZNA



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/315/2026
Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 30 czerwca 2026 roku

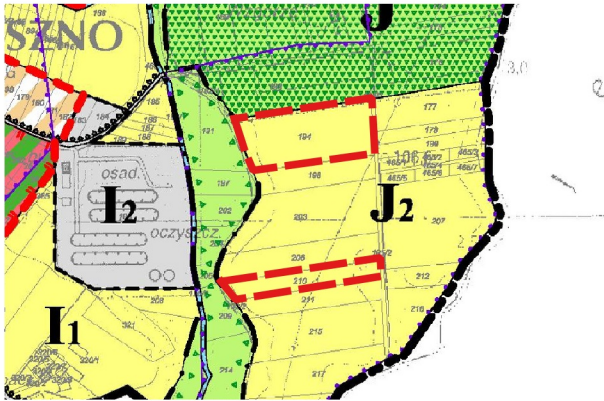
Oznaczenia:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ML teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 49-36/184 i AZP 49-36/185
- 5m wymiarowanie

Oznaczenia informacyjne:

- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) wraz ze strefą pasa technologicznego
- Cały obszar objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

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



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- funkcja rolnicza
- A1-J2 jednostki o zróżnicowanych funkcjach
- zespół stanowisk archeologicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL (EPSG:2177), na kopii wektorowej mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/315/2026

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 miasta Trzemeszna

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.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 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 XXXV/315/2026

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXV/315/2026
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna

1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XI/112/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 listopada 2024 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna.

2. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują ustalenia uchwały Nr LXVIII/471/2022 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 28 grudnia 2022 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 875 z 27 stycznia 2023 r.). Tereny objęte przystąpieniem do sporządzenia planu obecnie przeznaczone są jako tereny rekreacji indywidualnej oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych i tereny infrastruktury technicznej.

3. Obszar opracowania planu położony jest w obrębie 6 miasta Trzemeszno i obejmuje działki o numerach geodezyjnych: 194 i 210. Działki znajdujące się w granicach opracowania są niezainwestowane. Omawiany teren jest użytkowany rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowe działki stanowią grunty orne – RIIIa i RIIIb. Najbliższe otoczenie przedmiotowego terenu stanowią od strony północnej – tereny ogródków działkowych (bezpośrednio przy działce o nr ewid. 194). Po zachodniej stronie działek znajduje się oczyszczalnia ścieków w odległości ok. 100 m. Od strony południowej znajdują się obszary niezabudowane, użytkowane rolniczo. W bliskim sąsiedztwie terenu, w odległości ok. 150 m znajduje się Jezioro Popielewskie.

4. W obowiązującym dokumencie Studium, zatwierdzonym uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r. obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest na terenie jednostki J2. Zgodnie z zapisami ww. studium teren J2 przewidziany jest pod funkcję wypoczynkową i upraw ogrodowo - działkowych oraz rolnych. Adaptacja funkcji. Utrzymanie istniejących ogrodów działkowych. Tereny upraw rolnych bez prawa lokalizacji zaplecza mieszkalno-gospodarczego do czasu ustalenia faktycznej strefy uciążliwości oczyszczalni.

5. W projekcie planu ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: 1ML, 2ML, 3ML; tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KDD i 2KDD; tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR.

Zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium określające, że teren przewidziany jest m.in. pod funkcję wypoczynkową, wykazując zgodność i wzajemne powiązanie.

6. 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 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 występują: grunty orne – RIIIa i RIIIb. Według przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze. Jednakże z uwagi na położenie przedmiotowego terenu w granicach administracyjnych miasta Trzemeszno nie będzie konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ograniczanie przeznaczania gruntów na cele nierolnicze nie dotyczy gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na omawianym obszarze są zlokalizowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nr AZP 49-36/184 i AZP 49-36/185.

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.

Usytuowanie obszaru objętego planem pozwala na: poprawę funkcjonalności układu komunikacyjnego oraz minimalizowanie transportochłonności przy kształtowaniu struktur przestrzennych, efektywne i odpowiedzialne gospodarowanie przestrzenią przy jednoczesnym pełnym wykorzystaniu walorów ekonomicznych tych obszarów. Plan czyni zadość zasadzie poszanowania prawa własności, potrzeb interesu publicznego i wymagań ładu przestrzennego.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, plan dopuszcza budowę, przebudowę, rozbudowę i remont 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 elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Plan uwzględnia we właściwy sposób wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

7.Plan uwzględnia także potrzeby interesu publicznego. W procedurze planistycznej przeanalizowano również prawo własności gruntów i wybrano rozwiązanie optymalne, zarówno dla właściciela gruntu jak i dla danej gminy objętych projektem 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. 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 projektu 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 wpłynęło żadne pismo z uwagami 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.

9.Opracowany plan miejscowy zakłada, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów dopuszczających zaopatrzenie w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem: elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, biogazowni. Ponadto w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono: zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem: odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, lokalizacji

urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej, stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowych wód opadowych.

10. 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 większości terenu opracowania będzie przeznaczenie obszaru pod tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, zgodnie z przeznaczeniem terenów znajdujących się w sąsiedztwie. Stwierdzono, że opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem jw. przyczyni się właściwego rozwoju gminy Trzemeszno, a tym samym opracowany dokument zapewnia poszanowanie zasad ładu przestrzennego, środowiska naturalnego i wskazań urbanistyki. Tym samym uznano, że przedmiotowy projekt planu jest założeniem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do poprawy funkcjonalności układu komunikacyjnego. Zaproponowany projekt planu miejscowego umożliwia sprawną komunikację z pozostałym obszarem gminy.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno-funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

11. 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.

12. Ustalenia planu nie wpływają na zmianę obciążeń dla finansów publicznych, w tym na budżet gminy, w stosunku do dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

13. 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.