

UCHWAŁA NR XXXV/316/2026
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 30 czerwca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jastrzębowo, 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 XI/113/2024 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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RZM**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1WS**;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1L**.

§ 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) zasady wydzielania nowych działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

- 3) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenie RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RZM**:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolnostojącej,
- c) nakaz zachowania odległości zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,3;
- e) nadziemną intensywność zabudowy: od minimalnie 0,01 do maksymalnie 0,2;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 80%;
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki;
- h) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie więcej niż 10 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego: nie więcej niż 7 m,
 - pozostałych budynków i budowli rolniczych nie większą niż 12 m;
- i) geometrię dachów: dachy dowolne;
- j) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości:
 - nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - w przypadku realizacji usług agroturystycznych: nakaz zapewnienia dodatkowych wymaganych miejsc do parkowania na działce w ilości: nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 5 łóżek, przy czym nakazuje się aby minimum 1 miejsce do parkowania przeznaczone było do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania w budynkach garażowo-gospodarczych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług w zakresie agroturystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację budowli rolniczych,

- c) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych jako wolnostojących, wbudowanych lub przylegających do budynku mieszkalnego,
- d) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- e) lokalizację dojazdów i dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **WS**, ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego cieków wodnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 5) wysokość budowli: nie więcej niż 1,0 m.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **L**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 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. 1. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) 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: obsługę komunikacyjną terenów z dróg zlokalizowanych 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 rozbudowy, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłącza 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, a do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego – studni zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków odzwierzęcych: odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
- a) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,
 - b) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowych wód opadowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
- 9) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej lub zbiornikowych instalacji gazowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia 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 11;
- 11) 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;
- 12) postępowanie z odpadami w sposób zgodny 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.

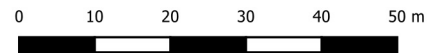
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JASTRZĘBOWO GM. TRZEMESZNO



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/316/2026
Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 30 czerwca 2026
roku

SKALA 1:1000



Oznaczenia:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

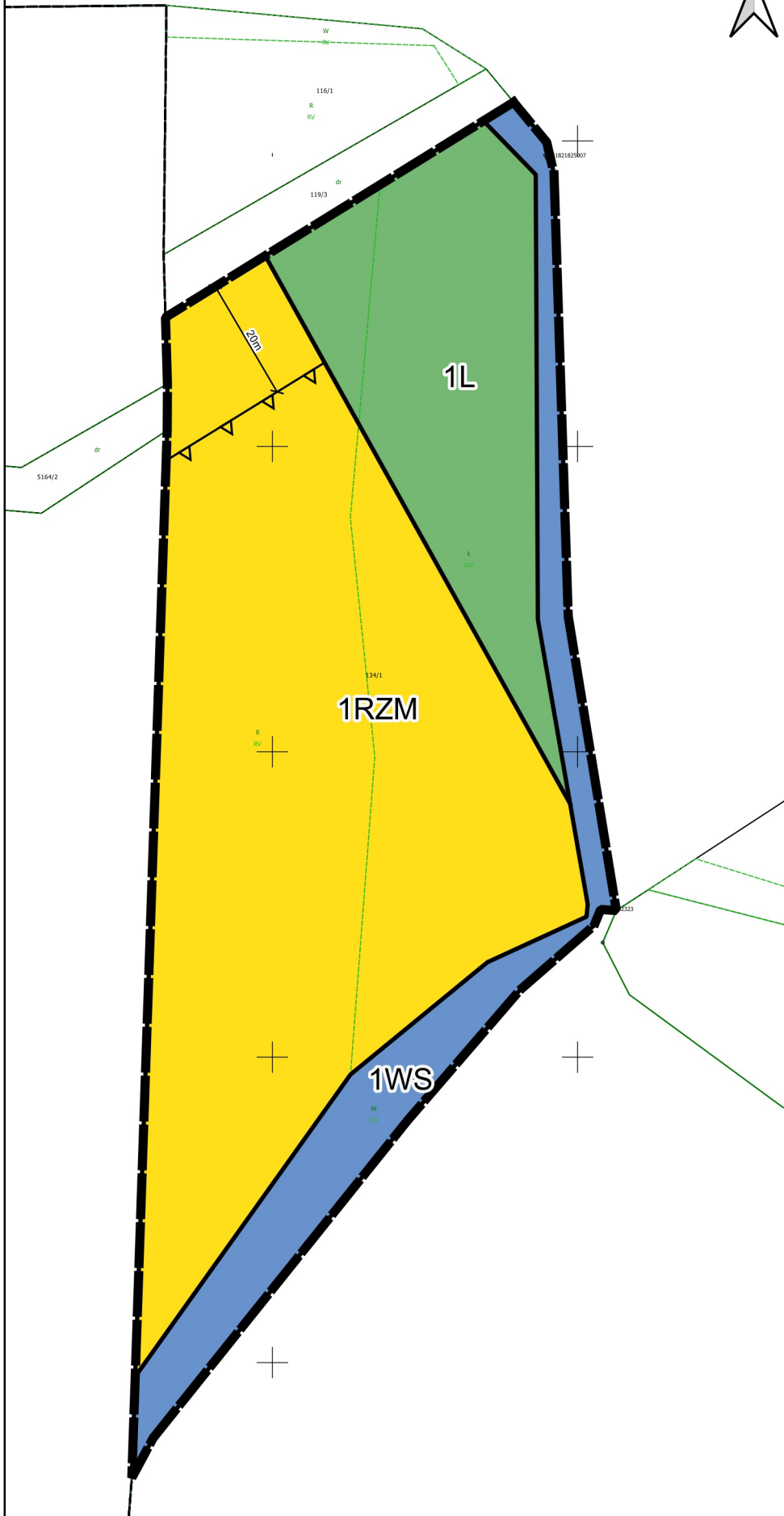
RZM teren zabudowy zagrodowej

L teren lasu

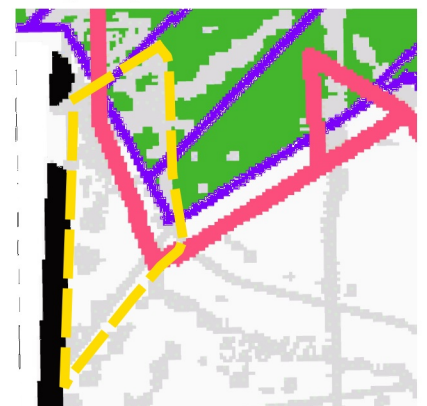
WS teren wód powierzchniowych śródlądowych

20m wymiarowanie

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 1:5000

Oznaczenia:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- R₁₋₄** obszary rolnicze
- tereny lasów
- lasy wodochronne

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/316/2026

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 Jastrzębowo, 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 wpłynęła jedna uwaga. W związku z czym Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga jak poniżej o sposobie rozpatrzenia uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską Trzemeszna		Uwagi
				uwaga uwzględnio-na	uwaga nieuwzględnio-na	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	23.02.2026 r. (data nadania listu poleconego 17.02.2026 r.)	Osoba fizyczna	Działka nr 124/1, obręb 0007_Jastrzębowo		X	Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi dotyczy rozszerzenia granic planu o działkę nr 124/1, obręb 0007_Jastrzębowo. Odnosząc się do treści uwagi: wskazuje się brak jest możliwości w tej procedurze planistycznej rozszerzenia obszaru opracowania planu. Granice obszaru opracowania określone zostały w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Na tym etapie prac planistycznych rozszerzenie granic opracowania wymagałoby nowej uchwały inicjującej plan miejscowy w nowych granicach co wiązałoby się z koniecznością rozpoczęcia prac planistycznych i przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej od początku. Wnioskodawca winien złożyć stosowne pismo o sporządzenie odrębnego planu miejscowego.

**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/316/2026

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/316/2026
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jastrzębowo, gm. Trzemeszno.

1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr XI/113/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 listopada 2024 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jastrzębowo gm. Trzemeszno.

2. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują ustalenia uchwały Nr LVIII/397/2022 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 kwietnia 2022 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Jastrzębowo oraz Kozłowo, położony w gminie Trzemeszno (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3708 z 11 maja 2022 r.). Tereny objęte przystąpieniem do sporządzenia planu obecnie przeznaczone są jako teren rolniczy oraz teren wód powierzchniowych.

3. Obszar opracowania planu położony jest w obrębie Jastrzębowo obejmując działkę o numerze ewidencyjnym 134/1. Przedmiotowy teren jest obecnie niezainwestowany - użytkowany rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne (RV) łąki (LIV) oraz grunty pod rowami (W). Sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią między innymi grunty orne oraz lasy.

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 R3. Zgodnie z zapisami ww. studium teren ten przewidziany jest jako strefa rolnictwa ekstensywnego (zach. części gminy) związana z gruntami o niskiej bonitacji, lokalnie lepszych glebach, a także strefa przemian restrukturyzacyjnych; mało rozwinięta sieć osadnicza. Studium dla danej strefy przyjmuje ustalenia: - zachowanie dotychczasowych form użytkowania rolniczego, z możliwością poszerzenia rynku pracy o usługi i rzemiosło, - wprowadzenie zalesień na terenach nieprzydatnych rolniczo, a tym samym podnoszenie walorów krajobrazowych, - wprowadzenie dodatkowej funkcji turystycznej, szczególnie agroturystyki, jako uzupełnienie budżetów rolniczych.

5. W projekcie planu ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: RZM, teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: WS oraz teren lasu, oznaczony symbolem: L.

Zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium określające, że teren przewidziany jest m.in. pod funkcję agroturystyki, wykazują 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 przedmiotowym mpzp wyznaczono teren wód powierzchniowych śródlądowych celem ochrony istniejącego rowu melioracyjnego, zlokalizowanego wzdłuż wschodniej i południowej granicy przedmiotowego terenu.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na omawianym obszarze nie są zlokalizowane stanowiska archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

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 struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

Plan czyni zadość zasadzie poszanowania prawa własności, potrzeb interesu publicznego i wymagań ładu przestrzennego. Ponadto dokument uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – m. in. plan dopuszcza budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

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 dnia 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. W wyznaczonym terminie zbierania uwag została złożona jedna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga została złożona przez osobę fizyczną. Uwaga dotyczyła rozszerzenia granic planu o działkę nr 124/1, obręb 0007_Jastrzębowo. Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Trzemeszna. Stwierdzono, że brak jest możliwości w tej procedurze planistycznej rozszerzenia obszaru opracowania planu. Granice obszaru opracowania określone zostały w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Na tym etapie prac planistycznych rozszerzenie granic opracowania wymagałoby nowej uchwały inicjującej plan miejscowy w nowych granicach co wiązałoby się z koniecznością rozpoczęcia prac planistycznych i przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej od początku.

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, a do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego – studni zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto plan zakłada odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z zakazem stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków. Ponadto w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono: zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem: lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej, oraz z dopuszczeniem 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 teren zabudowy zagrodowej. 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.

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 zawarte w planie miejscowym 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, w tym przede wszystkim ze względu na wzrost możliwości pobierania podatków od nieruchomości wynikający z faktu znacznie wyższej stawki podatków od powierzchni użytkowej obiektów usługowych (w przypadku realizacji funkcji agroturystycznych) niż dla terenów użytkowanych wyłącznie rolniczo.

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.