

Uchwała Nr .../.../2026
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 2026 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołąbki oraz części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno

Na podstawie 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), 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.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołąbki oraz części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno zwany dalej planem, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, uchwalonego uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołąbki oraz części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 3) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków lub wiat, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-U;
- 4) teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) minimalne powierzchnie działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych z płyt betonowych z wyłączeniem podmurówek;
- 6) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni łącznej większej niż 4,0 m² na jednej działce budowlanej;

- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych, na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz lokalizowania nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic informacyjnych, w pasach drogowych, jeżeli nie dotyczą organizacji ruchu drogowego.

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

- 1) nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ochrony Obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania terenu, pomiędzy linią brzegową jeziora a tylną linią zabudowy, w stanie nieprzeobrażonym z zielenią naturalną;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie 1MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz inwestycji celu publicznego;
- 10) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich magazynowaniem oraz zbieraniem;
- 11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 12) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 13) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

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

§ 9. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniających oraz budynków pomocniczych i wiat związanych z funkcją terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli telekomunikacyjnych na terenach 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW i 5MNW;
- 4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,0 m;
 - b) budynków uzupełniających i pomocniczych związanych z funkcją terenu: 7,0 m;
 - c) budowli związanych z funkcją terenu: 10,0 m;

- d) wiat: 5,0 m;
- e) budowli telekomunikacyjnych: 50,0 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 6MNW, 7MNW minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 800,0 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) dla terenu 5MNW minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1500,0 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) nakaz zapewnienia na działce minimum dwóch miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 14) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, projektowanej komunikacji drogowej publicznej 1KD lub komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR.

2. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania – zieleni naturalnej, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) gruntowych ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 5) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych, projektowanej komunikacji drogowej publicznej 1KD.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniających oraz budynków pomocniczych i wiat związanych z funkcją terenu;
- 4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,6;
- 6) minimalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,1;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych lub usługowych: 10,0 m;
 - b) budynków uzupełniających i pomocniczych związanych z funkcją terenu: 7,0 m;
 - c) budowli związanych z funkcją terenu: 10,0 m;
 - d) wiat: 6,0 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 800,0 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) nakaz zapewnienia na działce:
 - a) minimum dwóch miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
 - b) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każdym 5 zatrudnionych, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
 - c) 2 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego;
- 13) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

4. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni oraz ścieżek i dróg rowerowych;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury komunikacyjnej i transportowej, w tym miejsc do parkowania i ścieżek rowerowych;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni przyulicznej.

5. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym miejsc do parkowania i ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 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 ustala się:

- 1) nakaz ochrony środowiska i przyrody dla obszaru planu znajdującego się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ochrony i zagospodarowania obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, znajdującego się w granicach obszaru 1MN-U, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) nakaz uwzględnienia położenia obszaru w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi nr ewidencyjny 30-03-095-T28, wskazanego na rysunku planu jako obszar występowania złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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 oraz określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych w §9 ust. 1 pkt 11) i 12), §9 ust. 3 pkt 11), przy czym:
 - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 80° - 100°,
 - c) ustalenia w lit. a i b nie dotyczą działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz uwzględnienia, ograniczeń dla realizacji obiektów budowlanych wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, projektowanego terenu komunikacji drogowej publicznej 1KD oraz projektowanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń 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;
- 4) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 6) do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej; tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie lub 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 powierzchniowy wód opadowych;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 10) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych;
 - 11) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej lub zbiornikowych instalacji gazowych;
 - 12) 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;
 - 13) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji budowli, urządzeń i węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych ze swobodnym dostępem z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską Trzemeszna uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla obszaru objętego planem.

§ 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.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołąbki oraz części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno

Rada Miejska Trzemeszna w dniu 25 września 2024 r. podjęła Uchwałę Nr IX/67/2024 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołąbki oraz części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Burmistrza Trzemeszna o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 26.11.2024 r w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

Obwieszczenie Burmistrza Trzemeszna o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w dniu 26.11.2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Trzemeszna oraz sołectw Ostrowite i Gołąbki, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty obwieszczenia. Jednocześnie zawiadomieniem poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przedmiotowym terminie wpłynęło 16 wniosków od instytucji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Rozpoczęto proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu. Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi, gm. Trzemeszno, prowadzone były w terminie od dnia 01.04.2026 r. do dnia 04.05.2026 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu w terminie od dnia 01.04.2026 r. do dnia 04.05.2026 r.;
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 23.04.2026 r. o godz. 16.00 w siedzibie Domu Kultury w Trzemesznie (parter), przy ul. św. Jana 11, 62-240 Trzemeszno,
- 3) dyżur projektanta, który odbył się w dniu 23.04.2026 r. w godz. 18.00 do 19.00 w siedzibie Domu Kultury w Trzemesznie (parter), przy ul. św. Jana 11, 62-240 Trzemeszno.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Sporządzono raport z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołąbki oraz części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gołąbki oraz części wsi Ostrowite gm. Trzemeszno, wraz z załącznikami oraz raportem z przeprowadzenia konsultacji społecznych przedłożono Radzie Miejskiej Trzemeszna do zaopiniowania.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, zawierający:

- 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.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 15) ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez wprowadzenie terenów inwestycyjnych w obszarach najlepiej do tego przystosowanych,
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, teren objęty planem nie jest położony na terenie krajobrazów priorytetowych;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc do parkowania zaopatrzonego w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 8) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 14) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 15) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Plan wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg.

- Lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar opracowania planu znajduje się w odległości około 6 km i 10 km od stacji kolejowej Trzemeszno, która jest zaliczona do stacji kolei metropolitalnej, trasy PKM1 Poznań Główny – Gniezno – Mogilno. Dojazd do centrum miasta Poznania linią kolejową zajmuje ok. 70 min.

- Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Układ komunikacyjny przylegający do terenów objętych planem stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

- Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego wprowadzające nowe tereny mieszkaniowe a także regulacje i ustalenia dotyczące zabudowy przyczynią się do rozwoju przedmiotowego terenu oraz przyspieszą procesy inwestycyjne.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu jest zgodny z analizą o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.