

Załącznik nr 3 do protokołu
Nr LXVIII/2022 sesji Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 28.12.2022 r.

**U C H W A Ł A Nr LXVIII/471/2022
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 28 grudnia 2022 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. 2022 poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 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*.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 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) tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **1TRi, 2TRi, 3TRi, 4TRi, 5TRi**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD i 2KDD**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW i 2KDW**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zastosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 5) zagospodarowanie zielenią ozdobną terenów wolnych od utwardzenia;
- 6) nakaz zachowania na terenach **TRi** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz ochrony stanowiska archeologicznego Trzemeszno, obszar AZP 49-36/185 zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej Trzemeszno, obszar AZP 49-36/185, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów **1TRi**, **2TRi**, **3TRi**, **4TRi**, **5TRi** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) tereny rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków rekreacyjno-wypoczynkowych lub budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 35 m² na każdej działce;
- 3) zabudowę należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 5) dopuszczenie realizacji: plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych tj. siłownie, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,12, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki;
- 9) wysokość zabudowy nie większą niż: 5,5 m;
- 10) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 15° lub strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° – 45°;
- 11) zastosowanie dla dachów stromych dachówki, materiału dachówko podobnego lub blachy;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 250 m².

2. Dla terenów **1IT**, **2IT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszczenie nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§ 9

Zakaz lokalizacji obiektów innych niż wskazane w § 8.

§ 10

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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.

§ 11

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach **TRi**:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 15 m;
 - 2) minimalną powierzchnię działki – 250 m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12

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

- 1) 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;
- 2) ustala się likwidację pasów technologicznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zaznaczonej na rysunku planu, po jej skablowaniu.

§13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, o szerokościach zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych klasy dojazdowej i z dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania, oraz z dopuszczeniem ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) na terenach dróg odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100

- kW, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 11) dopuszczenie skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej;
 - 12) 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 2 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 służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich 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.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXVIII/471/2022
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 28 grudnia 2022 r.

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna.

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu został sporządzony na podstawie uchwały nr IX/45/2019 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 lutego 2019 r., zmienionej później uchwałą Nr XIII/88/2019 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 29 maja 2019 r.

2. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują ustalenia uchwały nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 38 poz. 930 z 20 marca 2007 r.). Tereny objęte zmianą planu obecnie przeznaczone są jako tereny rolnicze.

3. Obszar opracowania planu położony jest w obrębie 6 miasta Trzemeszno i obejmuje działki o numerach geodezyjnych: 194, 210 i 211. 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. 100-150 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. ze zmianami, 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.

5. W projekcie planu ustala się następujące przeznaczenie terenów: pod tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: 1TRi, 2TRi, 3TRi, 4TRi, 5TRi oraz pod tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW

Zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium określające, że teren przewidziany jest m.in. pod funkcję wypoczynkową, 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 jak 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) 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 znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków: Trzemeszno obszar 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: minimalizowanie transportochłonności przy kształtowaniu struktur przestrzennych, jak również efektywne gospodarowanie przestrzenią i pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada racjonalny sposób obsługi komunikacyjnej oraz powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym i zapewnienie dostępu do sieci.

W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt planu uzyskał uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:

- 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, której zasadniczym celem jest diagnoza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu kulturowego, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza i klimatu akustycznego;
- 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, w której dokonano szczegółowej analizy walorów ekonomicznych przedsięwzięcia.

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.

9. W trakcie procedury sporządzania 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. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył 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. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 września 2020 r. do dnia 6 października 2020 r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia, w dniu 6 października 2020 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 października 2020 r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl. W czasie publicznego wyłożenia członek zespołu autorskiego – współprojektant projektu planu zgłosił następujące poprawki projektowe: (1) w tekście uchwały w § 8 pkt 2 należy doprecyzować zapis: „dopuszczenie lokalizacji budynków rekreacyjno-wypoczynkowych lub budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 35 m²”, poprzez dopisanie treści „na każdej działce”. Prawidłowy zapis powyższego punktu powinien brzmieć: „dopuszczenie lokalizacji budynków rekreacyjno-wypoczynkowych lub budynków gospodarczo-garażowych o łącznej powierzchni zabudowy do 35 m² na każdej działce”; ponadto (2) na rysunku planu należy usunąć środkową pogrubioną linię wrysowaną na terenie drogi wewnętrznej o symbolu 2KDW, w związku z tym, że nie zakłada się wydzielenia dwóch oddzielnych terenów (linia na rysunku sugeruje, że teren 2KDW jest rozdzielony linią rozgraniczającą na dwa odrębne tereny, co nie powinno mieć miejsca).

Poza ww. uwagami, w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, nie wpłynął żaden inny wniosek z uwagami do ww. projektu planu.

Ponadto, w celu poprawy obsługi komunikacji na terenie, Burmistrz postanowił o poszerzeniu dróg wewnętrznych do szerokości 8 m oraz o poszerzeniu dróg przyległych, stycznych do terenu objętego opracowaniem, do szerokości łącznie 8 m.

Mając powyższe na uwadze, zdecydowano o konieczności ponownego wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w terminie od dnia 3 października do dnia 31 października 2022 r., z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia, w dniu 31 października 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 listopada 2022 r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl.

W czasie drugiego publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, nie wpłynął żaden wniosek z uwagami do ww. projektu planu.

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

10. Burmistrz Trzemeszna, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag wynikających z wyłożenia. W przedmiotowym przypadku przedłożono Radzie Miejskiej Trzemeszna listę uwag nieuwzględnionych/ ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wynikających z wyłożeń, Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Opracowany plan miejscowy zakłada, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej, a odprowadzania ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

12. 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 terenu pod tereny 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. Uznano tym samym, że omawiany projekt jest projektem 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 maksymalizowania jego efektywności. Zaproponowany projekt planu miejscowego umożliwi 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.

13. 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.

Zgodnie z wnioskami z przeprowadzonej ww. analizy stwierdzono, m.in. że *obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna z uwagi na swoją niedokładność wynikającą ze znacznego obszaru opracowania oraz sporządzenia na bardzo niedokładnej papierowej mapie ewidencyjnej (jedynej dostępnej w okresie jego sporządzania), generuje szereg problemów w jego interpretacji oraz stanowi częstokroć problem w szczegółowym określeniu przeznaczenia wybranych powierzchni miasta. Podstawowa część tego planu wymaga także uwzględnienia potrzeb wprowadzenia nowych rozwiązań w zakresie*

infrastruktury drogowej i technicznej, niezbędnych dla właściwego funkcjonowania obszarów określonych w zmianach do tego planu. Należy także uwzględnić przeznaczenie nowych terenów pod poszczególne funkcje w związku z wyczerpującymi się zasobami terenowymi w tym zakresie.

W związku z powyższym: należy przystąpić do sporządzenia w możliwie niezwłocznym terminie nowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna na podkładzie cyfrowym, z wykorzystaniem wektorowego układu współrzędnych, spełniającego obecnie obowiązujące standardy w sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego w celu wyeliminowania obecnie występujących nieprawidłowości oraz pełnego umożliwienia włączenie tego opracowania do systemu informacji przestrzennej Gminy.

Procedura zmiany powyższego planu (w zakresie obejmującym obszar opracowania będący częścią planu dotyczącego całego miasta Trzemeszna – obszar opracowania planu położony jest w obrębie 6 miasta Trzemeszno i obejmuje działki o numerach geodezyjnych: 194, 210 i 211) została zainicjowana przez uchwałę nr IX/45/2019 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 lutego 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej później uchwałą Nr XIII/88/2019 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 29 maja 2019 r. Mając na względzie stan zaawansowania prac nad zmianą planu, postanowiono o konieczności przedłożenia Radzie Miejskiej Trzemeszna projektu uchwały w sprawie zmiany przedmiotowego planu do uchwalenia.

14. Zgodnie ze sporządzoną prognozą finansową, ustalenia zawarte w planie miejscowym mogą wpłynąć negatywnie na stan budżetu gminy. Wynika to z tego, że zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, wskazano, że koszt budowy sieci wodociągowej został uznany jako koszt, który docelowo poniesie gmina (albo gmina wybuduje wodociąg lub koszt ten zostanie poniesiony przez osoby prywatne, jednakże zakłada się, że inwestor prywatny, który wybudowałby sieć wodociągową, docelowo zwróci się do gminy z wnioskiem o wykup sieci wodociągowej za odszkodowaniem). Obciążenie budżetu gminy stanowić będzie także koszt budowy infrastruktury drogowej.

15. 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.