

UCHWAŁA Nr / /2023
RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI

z dnia.....2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Trzemeszno przy al. K.J. Szymańskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j. ze zm.), art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 t.j. ze zm.) 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. z 2023 r. poz. 1688)

uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. K.J. Szymańskiego, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno (Uchwała Rady Miejskiej Trzemeszna Nr VI/44/15 z dnia 25 lutego 2015 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,7 ha, położony w granicach określonych na rysunku planu w granicach działki ewidencyjnej nr 21 Trzemeszno obr. 4.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. K.J. Szymańskiego”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem;

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, przy czym obie funkcje można realizować łącznie w dowolnych proporcjach;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek, w którym wydzielono nie więcej niż 1 lokal mieszkalny oraz 1 lokal usługowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o spadku do 12°;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub innego określonego w planie obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku zgodnie z Polską Normą;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 8) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się w granicach działki budowlanej wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy elementów budynku takich, jak: schody, pochylnie, zadaszenia, ganki, balkony, wykusze, lecz wysunięcie elementów powyżej wysokości parteru budynku dopuszcza się na odległość nie większą niż 1,5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem **MN-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) nakaz zapewnienia dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) tablic lub urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m², lokalizowanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, przy czym łączna powierzchnia szyldów na działce budowlanej nie może być większa niż 2,5 m²,
 - c) ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, z wyłączeniem:
 - elementów betonowych stanowiących mur oporowy lub zabezpieczenie skarpy,
 - podmurówki do wysokości 0,5 m,
 - d) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m,
 - e) ogrodzeń, w których powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 50%.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie obiektów i obszarów wymagających ochrony konserwatorskiej w obszarze planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 3 m² i wysokości do 4 m.

§ 9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu **MN-U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego na każdej działce budowlanej w zabudowie wolnostojącej albo bliźniaczej,
- b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wyłącznie usług rzemieślniczych oraz biurowych,
 - b) budynków bliźniaczych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - d) wiat,
 - e) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - f) obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi pojazdami ciężkimi;
- 4) uwzględnienie szczególnych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w zakresie: wysokiego poziomu wód gruntowych, warunków geotechnicznych i rzeźby terenu;
- 5) geometrię dachów:
 - a) dachy strome dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;
 - b) dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie dla budynków gospodarczo-garażowych, bądź wiat;
- 6) wysokość dla:
 - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10,5m;
 - b) budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 6 m dla dachu stromeo;
 - c) wiat – do 4m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 1,05;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% działki budowlanej;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², z zastrzeżeniem § 14 pkt 4;
- 11) liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług.

§ 10. w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu drogi klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego, w tym urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ochronę istniejących drzew.

§ 11. w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem **ZN** ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń wodnych, w tym zbiorników wodnych,
 - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu otwartego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Nie ustala się zasad w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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.

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się powierzchnię działki budowlanej zgodnie z § 9 pkt 10;
- 3) ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15m;
- 4) ustalenie w pkt 2 i 3 nie dotyczy działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów oraz powiększenia sąsiednich nieruchomości.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) dla kablowej linii elektroenergetycznej 0,4 kV mm szerokość pasa technologicznego 0,5 m (po 0,25 m na stronę od osi linii), w którym obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków na terenie **KDD**,
 - b) budynków, wiat i altan na terenach **ZN** i **WS**.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** – klasę dojazdową;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu **MN-U** z drogi **KDD** (Aleja Szymańskiego);

- 3) zasady lokalizacji miejsc postojowych:
 - a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach.

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

- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) lokalizację nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, przy czym dopuszcza się ich lokalizację na pozostałych terenach;
- 6) w zakresie sieci wodociągowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie wód opadowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania nawierzchni przepuszczających oraz lokalizacji rowów otwartych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, przy czym dla terenu KDD dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizację sieci elektroenergetycznych jako podziemnych, skablowanych,
- 11) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej, jako sieci podziemnej.

§ 18. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 19. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Benedykt Nitka

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../2023
RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI
z dnia 2023r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Trzemeszno przy al. K.J. Szymańskiego

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. K.J. Szymańskiego zajmuje powierzchnię ok. 0,7 ha. Granica planu jest tożsama z granicami działki ewidencyjnej o nr geodezyjnym 21 Trzemeszno obr. 4.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- teren drogi dojazdowej,
- teren zieleni naturalnej
- teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 t. j.) podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, przyjętym uchwałą nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015r., obszar planu położony jest w jednostce D – mieszkalnictwo i usługi oraz w strefie funkcji mieszkaniowej. W studium w granicach obszaru opracowania wskazano lokalizację pomnika przyrody, jednak obecnie nie istnieje on we wskazanej lokalizacji.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Trzemesznie realizują wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą”.

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych lub biurowych w celu uzupełnienia istniejącej zabudowy, zgodnie z funkcją terenów sąsiednich. Zapewniając w ten sposób kontynuację funkcji.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna (Uchwała Nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26.10.2006 r.). Niniejszy plan zmienia zapisy planu obowiązującego, rozszerza tereny zabudowy istniejące wzdłuż al. Szymańskiego i zmniejsza zasięg terenów przewidzianych pod zieleń.

Wymogi ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy) spełniają zapisy § 6 uchwały. W niniejszym planie uwzględniono mapy akustyczne dla drogi krajowej nr 15, a

zasięg wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznaczono poza obszarem ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego, w obszarze dla którego dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w środowisku są dotrzymane.

Dla granic opracowania planu nie obowiązują żadne wymogi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ww. ustawy).

Zapisy planu dotyczące ustalonych zasad zabudowy, wyznaczenia poszerzenia pasa drogi publicznej KDD oraz ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych także dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze specjalnymi potrzebami, w tym uniwersalnego projektowania (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, przewidzianych w art. 1 ust. 3 ww. ustawy, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy), prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy) oraz potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy). Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych. Drogę publiczną KDD poszerzono z uwagi na zapewnienie bezpiecznego dojazdu do nowouruchomionych terenów. Na cele publiczne przeznaczono grunty stanowiące własność prywatną. Wyznaczenie terenów zieleni naturalnej spowodowane jest warunkami geologicznymi terenu. Natomiast na wniosek inwestora wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy).

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (art. 1 ust. 2 pkt 10 ww. ustawy) oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 ww. ustawy) spełnia istniejące uzbrojenie zlokalizowane w pasach drogowych na obszarze planu i na terenach przyległych, dla którego dopuszczono możliwość rozbudowy.

Udział społeczeństwa przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy) zapewniał okres zbierania wniosków oraz wyłożenia do publicznego wglądu przy jednoczesnym upublicznieniu projektu na stronie internetowej www.bip.trzemeszno.pl. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

Ponadto w celu zachowania jawności procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy), w czasie procedury planistycznej zainteresowani mają prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji, a także wypisów i wyrysów z projektu planu.

Lokalizacja zabudowy, stycznie do terenów istniejącej zabudowy uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią, realizowanie poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (art. 1 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy). Obszar jest obsługiwany przez publiczny

transport zbiorowy. Teren jest zlokalizowany ok. 500 m od Placu Św. Wojciecha, który obsługiwany jest przez komunikację autobusową (linie PKS do Gniezna i Mogilna) oraz ok. 500 m od ul. Dworcowej, przy której zlokalizowana jest stacja kolejowa, z połączeniami do Gniezna, Poznania i Inowrocławia. Istniejąca Aleja Szymańskiego (poszerzona zgodnie z planem) stanowi jedyne powiązanie dla komunikacji samochodowej dla przedmiotowego terenu, a dalej w kierunku północnym prowadzi ruch pieszo-rowerowy.

Sporządzenie planu jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Trzemeszno przyjętej uchwałą nr LIII/377/2022 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 26.01.2022 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane wpływy z: podatku od gruntów i powierzchni użytkowej budynków, opłaty adiacenckiej, podatku od czynności cywilno-prawnych, renty planistycznej, a także wydatki na: wykup gruntu pod inwestycje gminne, budowę i utrzymanie infrastruktury drogowej i technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Po przyjęciu uchwały nr LXXI/499/2023 z dnia 22 lutego 2023 r. Rady Miejskiej Trzemeszno przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. K.J. Szymańskiego.

Burmistrz Trzemeszno przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko:

1) o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu Burmistrz Trzemeszno ogłosił w prasie „.....” w dniu 05.05.2023, na stronie internetowej oraz przez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Trzemesznie, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

2) pismem z dnia 19.05.2023 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;

3) pismem z dnia 10.05.2023 r. wystąpił do właściwego Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) rozpatrzył wnioski, o których mowa w pkt. 1 w trakcie sporządzania projektu planu;

5) sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno oraz zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko podany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

6) dnia uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

7) w dniu uzyskał opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

8) w dniu r. uzyskał opinię Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego oraz w dniur. uzyskał opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

9) w dniach od r. uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu, wojewódzkim konserwatorem zabytków, właściwymi terytorialnie organami wojskowymi, bezpieczeństwa państwa oraz właściwymi zarządami dróg; w projekcie planu uwzględniono uwagi i zastrzeżenia złożone na etapie opiniowania i uzgadniania;

10) w dniach od r. wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu przez jego udostępnienie w Urzędzie Miejskim w Trzemesznie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Trzemeszno, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie („.....” w dniu), a także poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzemesznie i na stronie internetowej oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie; w dniu r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; zbierał uwagi do dnia; w trakcie wyłożenia zgłoszonouwagę, która została uwzględniona;

11) wprowadził zmiany w planie wynikające z uwzględnienia części uwag i ponowił procedurę planistyczną w zakresie uzgodnienia z zarządcą dróg wojewódzkich.

Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz z ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Szubinie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.