**UCHWAŁA NR …/…/…**

**Rady Miejskiej Trzemeszna**

**z dnia …………**

w sprawie: **uchwalenia 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. z 2024 r. poz. 1465 – ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 – ze zm.), a także 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 2024 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr V/45/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 31 lipca 2024 r., Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4. dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1. **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
2. **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;
4. **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
5. **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, w którym można wydzielić lokale mieszkalne oraz użytkowe;
6. **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolami: **MW-U**.

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

1. kondygnacji podziemnych;
2. dojść, dojazdów i obiektów małej architektury;
3. sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15,0 m.

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

1. ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław–Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
4. zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
5. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
6. zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

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

1. ochronę układu urbanistycznego miasta ujętego w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Burmistrza Trzemeszna nr 407/2021 z dnia 22 marca 2021 r.;
2. nowopowstała zabudowa powinna nawiązywać do historycznych form występujących w najbliższym otoczeniu.

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

**§ 9.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
2. dopuszczenie lokalizacji:
3. zabudowy usługowej w zakresie usług handlu, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki oraz usług biurowych i administracyjnych,
4. budynków pomocniczych i wiat;
5. sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
6. nadziemną intensywność zabudowy: 0,0 do 1,4;
7. w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 2,1;
8. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
9. maksymalny udział zabudowy: 70%;
10. maksymalną wysokość zabudowy:
11. dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12,0 m,
12. dla budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 6,0 m;
13. stosowanie dowolnej geometrii dachów;
14. powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 500 m2;
15. dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

**§ 11.** 1.W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
2. minimalną powierzchnię działki: 500 m2;
3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80°do 100°.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
   * + - 1. 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
         2. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej w ramach zabudowy usługowej;
2. dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
3. zgodnej z przepisami odrębnymi,
4. minimum 1 stanowisko postojowe lub 2% ogólnej liczby stanowisk zlokalizowanych na terenie MW-U poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1.

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

1. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
3. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
4. odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
5. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

**§ 15.** Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

**U Z A S A D N I E N I E**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie Uchwały Nr V/45/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 31 lipca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna.
2. Celem sporządzenia ww. projektu jest dostosowanie zapisów miejscowego planu do obecnego stanu zagospodarowania przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji inwestycji w celu zaspokojenia aktualnych potrzeb mieszkańców.
3. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. przeprowadzono procedurę sporządzenia miejscowego planu.
4. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
5. Zgodnie z art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
9. uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju i walory architektoniczne i krajobrazowe,
10. uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin,
11. określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
12. uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
13. uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego,
14. uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury,
15. uwzględnia zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
16. uwzględnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
17. uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
18. uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczani ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.
19. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
20. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
21. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
22. lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
23. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
24. lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.
25. 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.
26. Wprowadzenie nowych funkcji na niniejszym obszarze umożliwi realizację nowych inwestycji oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, co wpłynie pozytywnie na rozwój ekonomiczny gminy Trzemeszno. Realizacja nowych inwestycji spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, co będzie skutkować wpływami do budżetu gminy. Nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, które mogłyby obciążyć budżet gminy.
27. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzemeszna uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
28. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzemeszna uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
29. Zgodnie z art. 17 pkt 13, dnia ………… Burmistrz Trzemeszna ogłosił termin rozpoczęcia konsultacji społecznych w związku z opracowywanym miejscowym planem (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności Gminy Trzemeszno i strona BIP).
30. Konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu odbyły się w terminie od dnia ……….. do dnia ………… W ramach konsultacji społecznych: zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte oraz dyżur projektant. Wybrane formy konsultacji społecznych zostały podsumowane raportem zawierającym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji. W ustawowym terminie tj. do dnia ………… do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, nie zgłoszono żadnych uwag.
31. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna.
32. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.