Uchwała Nr …/…/2025

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia …………….… 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), 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) oraz 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.), Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej 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.

1. Załączniki do uchwały stanowią:
	* + 1. rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały*;*
			2. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały;
			4. dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.
2. 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 dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się teren produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem P.

§ 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 obiektów budowalnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowalną o nr ewid. 77 obręb Trzemeszno-obr.1;
4. dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. minimalne powierzchnie działek , ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
6. zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 15, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
7. dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, urządzeń reklamowych wolnostojących
o wysokości do 25,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 100,0 m2 lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 150,0 m2 z uwzględnieniem §4 pkt 6.

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

1. nakaz ograniczenia poziomu oddziaływania instalacji związanych z przeznaczeniem terenu do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi;
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
3. dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
4. zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich magazynowaniem oraz zbieraniem, z zastrzeżeniem pkt 5;
5. dopuszczenie zbierania odpadów oraz wstępnego magazynowania, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;
6. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
8. stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9. dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. w przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska nakaz zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym w szczególności dopuszcza się: ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną.

# § 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 ustala się:

1. ochronę konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;
2. dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zachowanie historycznych form, czytelności pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju;
3. zachowanie historycznego układu przestrzennego zespołu Krochmalni „Trzemeszno”.

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

§ 9. Dla terenu produkcji, oznaczonego symbolem P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, składów;
2. dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1 o funkcji rozdzielnej i/lub łącznej;
3. dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniających oraz budynków pomocniczych związanych z funkcją terenu;
4. maksymalną nadziemną intensywności zabudowy – 1,8;
5. minimalną nadziemną intensywności zabudowy – 0,1;
6. maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
7. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
8. maksymalną wysokość:

a) budynków i budowli – 55,0 m, z zastrzeżeniem lit. b), lit. c) i §4 pkt 7,

b) budynków uzupełniających związanych z funkcją terenu – 5,0 m,

c) budynków pomocniczych związanych z funkcją terenu – 10,0 m;

1. dowolną geometrię dachów;
2. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000,0 m2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000,0 m2 wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej;
3. nakaz zapewnienia na działce jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 200,0 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
4. nakaz zapewnienia na działce jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 400,0 m² powierzchni użytkowej funkcji magazynowej i składowej jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie składów i magazynów;
5. nakaz zapewnienia na działce jednego miejsca postojowego na jeden budynek uzupełniający;
6. obsługę komunikacyjną z dróg publicznych – ulicy Przemysłowej lub ulicy Dworcowej zlokalizowanych poza granicami 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
3. szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 30,0 m,
4. kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 80° - 100°,
5. 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 nakaz:

1. uwzględnienia, ograniczeń dla realizacji obiektów budowalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. zachowania ciągłości istniejącego 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 postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2. obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych - ulicy Przemysłowej lub ulicy Dworcowej, zlokalizowanych poza granicami planu;
3. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci 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 lub własnych ujęć wody; dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;
6. odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
7. odprowadzanie ścieków przemysłowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi, zgodnie z obowiązującymi normami;
8. zagospodarowanie lub odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
9. odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej zakładowej lub gminnej,
10. lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,
11. stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowy wód opadowych;
12. zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
13. lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych;
14. zasilanie w energię gazową z sieci gazowej;
15. dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:
16. elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
17. biogazowni.

§ 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.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr …………

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia ………………. r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

W trakcie procedury planistycznej, podczas konsultacji społecznych w dniach od ……………… r. do ………………… r. oraz w terminie zbierania uwag, tj. do dnia ………………… r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr …………

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia ………………. r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym drogowej:

* + - 1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
			2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
			3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Trzemeszno oraz z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym drogowej, określonych w planie miejscowym odbywać się będą poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
3. dotacji unijnych,
4. dotacji samorządu województwa,
5. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
6. kredytów i pożyczek bankowych,
7. innych środków zewnętrznych;
8. udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4

do Uchwały Nr …………

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia ……………… r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr …………

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia ……………… r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej

Rada Miejska Trzemeszna w dniu 2 sierpnia 2024 r. podjęła Uchwałę Nr VI/60/2024
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej, 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 17 sierpnia 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 nr RI.6722.12.2024 o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 27 sierpnia 2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Trzemeszna, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty obwieszczenia. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia … r. RI.6722.12.2024 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
W przedmiotowym terminie wpłynęło … wniosków od instytucji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 22 stycznia 2025 r., nr RI.6722.12.2024 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 terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej, prowadzone były w terminie od dnia ………..2025 r. do dnia …………. 2025 r. i obejmowały:

1) zbieranie uwag do projektu planu w terminie od dnia ……….2025 r. do dnia …….2025 r.;

2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu ………..2025 r. o godz. ………… w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzemeszna pok. nr …..,

3) dyżur projektanta, który odbył się w dniu ………2025 r. w godz. ………. do ………. w siedzibie Urzędu Miejskiego Trzemeszna / zdalnie poprzez możliwość kontaktu telefonicznego oraz online.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Sporządzono raport z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej 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 postojowych zaopatrzonych 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 produkcyjnej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych.

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

Obszar opracowania planu znajduje się w odległości około 150 m 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, zachowujące obecną funkcję zabudowy oraz wprowadzające nowe regulacje
i ustalenia dotyczące zabudowy, przyczyni się do rozwoju przedmiotowego terenu oraz przyspieszy 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.