Uzasadnienie

do Uchwały Nr XIX/179/2025

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 28 maja 2025 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 29 sierpnia 2024 r w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 23 września 2024 r.

Komunikat Burmistrza Trzemeszna o przystąpieniu do opracowania planu został wywieszony w dniu 27 sierpnia 2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Trzemeszna, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 23 września 2024 r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 27 sierpnia 2024 r. RI.6722.12.2024 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W przedmiotowym terminie wpłynęło 18 wniosków od instytucji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 23 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 28 marca 2025 r. do dnia 28 kwietnia 2025 r. i obejmowały:

1) zbieranie uwag do projektu planu w terminie od dnia 28 marca 2025 r. do dnia 28 kwietnia 2025 r.;

2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 9 kwietnia 2025 r. o godz. 16.00 w siedzibie Domu Kultury w Trzemesznie (parter), przy ul. św. Jana 11, 62-240 Trzemeszno;

3) dyżur projektanta, który odbył się w dniu 9 kwietnia 2025 r. w godz. od 15.00 do 16.00
w siedzibie Domu Kultury w Trzemesznie (parter), przy ul. św. Jana 11, 62-240 Trzemeszno.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Sporządzono raport z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2003 r. 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 ze zm.) 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 z 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.