

**UCHWAŁA NR ...../2025  
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Miaty, gm. Trzemeszno**

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.), w związku z art. 20 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 uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Miaty, gm. Trzemeszno, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zatwierdzonego uchwałą nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze położonym w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Miaty, gm. Trzemeszno", opracowany w skali 1:1000, zawierający wyrys 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 wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do 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 uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu w formie cyfrowej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej mogą się znajdować lica ścian budynków, przy czym nie dotyczy ona sytuowania innych niż budynki obiektów budowlanych, takich jak: obiekty małej architektury, czy urządzenia infrastruktury technicznej;

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami 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 symbolem graficznym i cyfrowo-literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie wymiarowe;
- 2) pas terenu wzdłuż linii energetycznej 0,4 kV, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem 1U.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w przypadku lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i wiat dopuszcza się ich sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
- 4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 5) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie działki budowlanej lub ich usunięcie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz ograniczania emisji hałasu w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni 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.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zagospodarowanie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi, przy czym ustala się, że:
  - a) do czasu przebudowy, skablowania lub likwidacji elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV, nakaz zachowania wolnych od zabudowy pasów technologicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ochronę środowiska gruntowo-wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w związku z położeniem terenu w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1U poprzez przyległą drogę powiatową 2165P położoną poza

- granicami obszaru objętego planem;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
    - 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
  - 3) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układami zewnętrznymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło: z energii elektrycznej, energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi lub paliw niskoemisyjnych przy zastosowaniu urządzeń uwzględniających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział II** **Przepisy szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych;
  - a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdź, dojazdów,
  - d) parkingów naziemnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nadziemna intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,45,
    - minimalna – 0,05,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) geometria dachów: dachy płaskie lub strome;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

### **Rozdział III** **Przepisy końcowe**

§ 17. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

## UZASADNIENIE

### DO UCHWAŁY NR ...../2025 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia ..... 2025 r.

#### **w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Miaty, gm. Trzemeszno**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Miaty, gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami: – ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami),

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa 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),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XI/107/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia z dnia 27 listopada 2024 r. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,94 ha, którego granice określono w części graficznej planu. Granica planu jest tożsama z granicami działki ewidencyjnej o nr geodezyjnym 133 Miaty obręb 14.

W związku z uchwałą intencyjną przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił ogłoszenie.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia 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.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne w dniach od ..... r. do ..... r.

Do niniejszej uchwały dołącza się załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, a także przedstawia się Radzie Miejskiej Trzemeszna raport

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §16 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Plan wyznacza tereny usług, zgodnie z funkcją terenów sąsiednich, zapewniając w ten sposób kontynuację funkcji (stycznie od strony południowej w obowiązującym mpzp występują również tereny usług);
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §6 i §7 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie planu przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Dla granic opracowania planu nie obowiązują żadne wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. W obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W granicach opracowania nie stwierdzono potrzeb interesu publicznego za wyjątkiem przebiegu sieci infrastruktury technicznej. W planie nie wyznaczono przestrzeni publicznych. Wyznaczony został teren usług;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności spełnia istniejące uzbrojenie zlokalizowane na obszarze planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczny jak i interes prywatny został wyważony poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko uchwalenia planu, w której zawarte zostały analizy środowiskowe.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do drogi publicznej, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, stanowiącej załącznik do Uchwały Nr LIII/377/2022 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.