

Uchwała Nr .../.../2026
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 2026 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Cytrynowo – Bystrzyca
gmina Trzemeszno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538), 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 2026 r. poz. 662), Rada Miejska Trzemeszna uchwała, co następuje:

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Cytrynowo – Bystrzyca gmina Trzemeszno 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.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Cytrynowo – Bystrzyca gmina Trzemeszno”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem 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.

3. 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 2,0 m okapów, gzymsów, zadaszeń i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem §4 pkt 1);
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla istniejących budynków dopuszczenie wykonywania robót budowlanych, przy czym:
 - a) rozbudowa nie może przekraczać linii zabudowy ustalonych planem,
 - b) w sytuacji przekraczania linii zabudowy przez budynek podlegający robotom budowlanym nakaz zachowania zastanej linii zabudowy przez odbudowę, rozbudowę i nadbudowę;

- 6) minimalne powierzchnie działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielenia działek pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych, skierowanych do użytkowników drogi gminnej, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, urządzeń reklamowych wolnostojących lub tablic informacyjnych o wysokości do 4,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 12,0 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 12,0 m² z uwzględnieniem §4 pkt 7).;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z prefabrykowanych pręseł betonowych lub żelbetonowych, z wyłączeniem zabudowy śmietników, gdzie dopuszcza się zastosowanie betonu architektonicznego.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich magazynowaniem oraz zbieraniem, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) dopuszczenie zbierania odpadów oraz wstępnego magazynowania, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania na terenie MW-U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem MW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne lub usługowe;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługową;
- 3) dopuszczenie sytuowania jednego lub kilku obiektów budowlanych na jednej działce budowlanej, przy czym dopuszcza się sytuowanie obiektu lub obiektów o różnych funkcjach, o których mowa w pkt 1 o funkcji rozdzielnej i/lub łącznej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniających pełniących funkcję recepcyjną lub ochrony terenu oraz budynków pomocniczych związanych z funkcją terenu;
- 6) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy – 1,35;
- 7) minimalną nadziemną intensywności zabudowy – 0,1;
- 8) maksymalną intensywności zabudowy – 1,7;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych lub usługowych: 11,0 m w przypadku dachów stromych,
 - b) budynków mieszkalnych lub usługowych: 10,0 m w przypadku dachów płaskich,

- c) budynków pomocniczych i uzupełniających związanych z funkcją terenu – 5,0 m;
- 12) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) dowolną geometrię dachów;
- 14) w przypadku zastosowania dachów stromych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego na 50% powierzchni zabudowy budynku;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000,0 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 16) nakaz zapewnienia na działce miejsca do parkowania, w ilości minimum:
 - a) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługowej,
- 17) nakaz zapewnienia na działce jednego miejsca postojowego na jeden budynek uzupełniający pełniący funkcję recepcyjną lub ochrony terenu;
- 18) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, 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 ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody dla całego obszaru planu znajdującego się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 §9 pkt 15) minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 80° - 100°,
 - c) 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:

- 1) nakaz uwzględnienia, ograniczeń dla realizacji obiektów budowlanych wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania ciągłości 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 przyległej drogi publicznej - ulicy Mogileńskiej lub drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych dla uzbrojenia terenu, w tym 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 lub z istniejącą siecią zewnętrzną się poza granicami planu;
- 4) zachowanie dostępu do sieci infrastruktury technicznej, 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 lub komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
 - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,

- c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowy wód opadowych;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:
 - a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - b) biogazowni.

§ 14. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów, reklam i urządzeń reklamowych 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.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Cytrynowo – Bystrzyca gmina Trzemeszno

Rada Miejska Trzemeszna w dniu 26 czerwca 2024 r. podjęła Uchwałę Nr IV/34/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Cytrynowo – Bystrzyca gmina Trzemeszno, 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 27.08.2024 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.6722.7.2024 o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w dniu 27.08.2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Trzemeszna oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Cytrynowo, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od daty obwieszczenia. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 30.08.2024 r. RI.6722.7.2024 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 14 wniosków od instytucji.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 29.12.2025 r., nr RI.6722.7.2024 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 części wsi Cytrynowo – Bystrzyca gmina Trzemeszno, prowadzone były w terminie od dnia 19 maja 2026 r. do dnia 17 czerwca 2026 r. i obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu w terminie od dnia 19 maja 2026 r. do dnia 17 czerwca 2026 r.;
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 28 maja 2026 r. o godz. 15.00 w siedzibie Domu Kultury w Trzemesznie (parter) przy ul. Św. Jana 11, 62-240 Trzemeszno.
- 3) dyżur projektanta, który odbył się w dniu 28 maja 2026 r. w godz. 17.00 do 17.30 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 części wsi Cytrynowo – Bystrzyca gmina Trzemeszno.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Cytrynowo – Bystrzyca gmina Trzemeszno 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 zaopatrzonego 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 mieszkaniowo-usługowej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych.

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

Obszar opracowania planu znajduje się w odległości około 2,0 km 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.