

RADA MIEJSKA TRZEMESZNA  
ul. Gen. Henryka Dąbrowskiego 2  
62-240 Trzemeszno  
tel. 61/415-41-06

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
z dnia ..... 2017r.

„PROJEKT UCHWAŁY”

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej,  
obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemżał gm.Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz.446 ze zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.) oraz uchwały Nr VIII/84/2015 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 29 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemżał, gm. Trzemeszno

Rada Miejska Trzemeszno  
uchwala, co następuje:

#### § 1

- 1) Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemżał 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 XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30.12.1999r. zmienioną Uchwałą Nr VI/44/15 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 25.02.2015r.
- 2) Załączniki do uchwały stanowią:
  - a) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
- 3) Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 2**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych ;
- 2) wyznaczenie zasad podziału terenów ;
- 3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ;
- 4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej ;
- 5) ustalenie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

**§ 3**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U

**§ 4**

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy

**§ 5**

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Trzemeszna;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zmianami);
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – definicja wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ;

- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią ; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku ;
- 10) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo – garażowy;
- 13) obiekcie małej architektury definicja wg ustawy Prawo Budowlane;
- 14) pasie drogowym – definicja wg ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460);
- 15) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, a także obiekt budowlany sam będący reklamą oraz pylon reklamowy;
- 16) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu oraz tablice z ogłoszeniami;
- 17) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;



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

**§ 6**

Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem U:
  - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w tym usługi handlu (z wyłączeniem handlu paliwami, składowania i sprzedaży złomu, gospodarowania odpadami), usługi biurowo – administracyjne, usługi rzemieślnicze i budowlane;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarczo – garażowe, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, parkingi, place, dojścia i dojazdy

**§ 7**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ;
- 2) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych na elewacji budynku wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru ;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i szyldów ;
- 4) dopuszczenie lokalizacji reklam wolnostojących wyłącznie o powierzchni reklamowej nie większej niż 6 m<sup>2</sup> ;
- 5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z planowanym przeznaczeniem terenu przy dopuszczeniu stosowania ich w okresie budowy;
- 7) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 8) zakaz sytuowania garaży blaszanych w obrębie całego planu;
- 9) nakaz realizowania ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych o maksymalnej wysokości 1,60 m ; zakazuje się stosowania betonowych ogrodzeń z prefabrykowanych paneli od strony komunikacji

**§ 8**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów;
- 3) nakaz zrealizowania pasów zimozielonej zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 2,0 m na granicy z działką nr 25/1 i 24/23 zgodnie z rysunkiem planu ;
- 4) sposób posadowienia i podpiwniczenia budynków winien uwzględniać istniejące warunki gruntowo – wodne ;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi ;



- 6) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe, płynne, Eko - groszek lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych takich jak węgiel i koks ;
- 7) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta;
- 8) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi ;
- 9) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne; w przypadku gdyby ich ilość mogła zakłócić istniejące stosunki wodne lub powodować niekorzystne oddziaływanie na nieruchomości, do których inwestor nie ma tytułu prawnego – zagospodarowywać, stosując indywidualne rozwiązania;
- 10) z uwagi na położenie terenów w granicach głównego zbiornika trzeciorzędowych wód podziemnych zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych powiązanych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków wodnych
- 11) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych w planie symbolem **U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi

#### § 9

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń z uwagi na fakt, że na obszarze objętym planem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych, obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej.

#### § 10

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

#### § 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **U** - nieprzekraczalne linie zabudowy pokazano na planszy planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2 ;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych max. 10,0 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 11,50 m n.p.t.;

- b) dla budynków gospodarczo – garażowych max. 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna ;
- 6) geometria dachu :
- a) dla budynków usługowych - stosowanie dowolnej formy dachu, przy czym w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 30°;
  - b) dla budynków gospodarczo – garażowych - stosowanie dowolnej formy dachu
- 7) zasady podziału nieruchomości
- a) dopuszcza się podziały własnościowe terenu, których konieczność wynika z przepisów odrębnych np. własnościowych pod warunkiem zachowania dostępności do infrastruktury technicznej w tym komunikacji zewnętrznej przy zachowaniu praw osób trzecich

#### § 12

W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się :

- 1) w granicach terenu objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) w granicach terenu objętego planem miejscowym nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

#### § 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### § 14

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się :

- 1) na terenie objętym planem w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków

#### § 15

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) Komunikacja :
  - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi powiatowe 2169P i 2240P usytuowane poza terenem planu oznaczone odpowiednio symbolem KD1 i KD2 ;
  - b) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem jednym zjazdem, który należy realizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania
  
- 2) Miejsca postojowe należy zabezpieczyć w granicach terenu objętego planem w ilości nie mniejszej niż :
  - a) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług biurowo – administracyjnych;
  - b) 4 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych;

- c) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów innych niż wymienione w lit. a –b ;
  - d) należy zachować sumaryczną liczbę miejsc postojowych ;
  - e) wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie w granicach terenu objętego planem co najmniej 1 stanowiska przeładunkowo - postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt. 2
- 4) W zakresie zaopatrzenia w wodę :
- a) zachowanie ciągłości istniejących sieci z dopuszczeniem ich przebudowy, wymiany lub przełożenia;
  - b) zabezpieczenie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczenia ; w przypadku braku warunków technicznych dopuszczenie innego równorzędnego rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi
- 5) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się :
- a) dopuszczenie indywidualnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – na tereny zielone wokół zabudowań, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych
- 6) W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych docelowo do oczyszczalni;
  - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika - do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej
- 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
- a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się poza terenem objętym planem ;
  - b) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci zasilających SN 15kV oraz nn 0,4kV odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne
  - c) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA OPERATOR, Grupa Enea zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie warunków przyłączenia lub usunięcia kolizji, które określi ENEA OPERATOR, Grupa Enea na wniosek zainteresowanych podmiotów
- 8) W zakresie telekomunikacji ustala się budowę uzupełniającej sieci telekomunikacyjnej.



§ 16

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 17

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %

§ 18

- 1) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 2  
Do Uchwały Nr ...../.../2017  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia ..... kwietnia 2017 roku

## ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemzał, gm. Trzemeszno.

Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 14.11.2016 r. do 23.12.2016 r. W dniu 23.12.2016 roku odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 16 stycznia 2017 roku.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska w Trzemesznie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3  
Do Uchwały Nr ...../.../2017  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia ..... kwietnia 2017 roku

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

O sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemzał, gm. Trzemeszno.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga co następuje:

### § 1

#### **Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Trzemeszno.



3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Trzemeszno.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

## § 2

### **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**  
**z dnia .....**

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemzał, gm. Trzemeszno**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemzał, gm. Trzemeszno został sporządzony na podstawie uchwały Nr VIII/84/2015 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 29 kwietnia 2015 r. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi 0,1290 ha.

2. Obszar objęty planem położony jest w południowo – wschodniej części gminy Trzemeszno. Obszar opracowania przylega od strony zachodniej i południowej do drogi powiatowej natomiast od strony wschodniej do terenów zabudowy mieszkaniowej. W kierunku południowym i wschodnim w stosunku do obszaru objętego planem usytuowane są liczne tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak i zagrodowej.

3. Plan odpowiada idei zrównoważonego rozwoju – zakłada przygotowanie nowej lokalizacji pod zabudowę usługową, w poszanowaniu wymogów ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko można przypuszczać, że przy respektowaniu ustalonych w planie zasad zagospodarowania terenu objętego planem, ewentualne niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym mogą zostać zminimalizowane. Dzięki dbałości o zieleni urządzoną projektowaną w ramach wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej obszar znacznie lepiej wkomponuje się w istniejącą strukturę przestrzenną, po pewnym czasie wprowadzona zieleni pozwoli zapewne wzbogacić walory przyrodnicze terenu opracowania. Omawiany obszar może także zyskać dzięki racjonalnemu zagospodarowaniu terenu zabudowy. Zrealizowana zgodnie z planem zabudowa w niewielkim stopniu wpłynie na stan higieniczny powietrza, a wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, zdecydowanie poprawi estetykę przekształcanego krajobrazu. Ochrona wód podziemnych będzie realizowana na podstawie przepisów odrębnych.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził plan miejscowy, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno” (uchwała Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.), które to studium, obszar objęty granicami planu oznacza jako:

– strefę wiejską oznaczoną symbolem D, strefę istniejącego i projektowanego zagospodarowania.

5. Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemzał, gm. Trzemeszno jest m.in. określenie: przeznaczenia i zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy, zasad ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego, a także zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i transportowej.

Sporządzony plan miejscowy uwzględnia tym samym wymagania ładu przestrzennego oraz stosownie do przeznaczenia terenu określa wymagania w zakresie urbanistyki i architektury. Położenie przedmiotowego terenu u zbiegu dróg powiatowych 2169P i 2240P, na obszarze w większości już przekształconym, wpływa na charakter miejsca, a sporządzony plan miejscowy to uwzględnia i bierze pod uwagę zarówno walory architektoniczne jak i krajobrazowe terenu objętego planem, w kontekście jego położenia i dotychczasowego zagospodarowania.

Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (obszar objęty planem nie znajduje się na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, nie znajduje się na terenach stref ochronnych ujęć wody, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na przedmiotowym terenie brak jest również cieków naturalnych stanowiących źródłową wodę powierzchniową płynącą. Cały obszar opracowania położony jest w obszarze ewidencyjnym Trzemzał, w ramach którego to obszaru brak jest również terenów użytków rolnych objętych ochroną na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.).

Z uwagi na brak dóbr kultury współczesnej oraz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej plan nie podejmuje ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Istotnym jest fakt, iż kształtowanie zabudowy zgodnie z przyjętymi w planie ustaleniami pozwala na zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych Trzemżala.



Sytuowanie przedmiotowego obszaru w obrębie ewidencyjnym Trzemżał, w rejonie przekształcanym już pod zabudowę mieszkaniową, w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zagrodowej czyni zadość zasadzie uwzględniającej wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia i z uwagi na planowanie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (z pełnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej) pozwala na:

- minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego przy kształtowaniu struktur przestrzennych,
- efektywne gospodarowanie przestrzenią,
- pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni,

a przyjęte w planie parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu przy równoczesnym poszanowaniu prawa własności, potrzeb interesu publicznego i wymagań ładu przestrzennego dodatkowo wzmacniają te możliwości.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustalono m.in.: dostęp do terenu objętego planem dla samochodów do przyległych dróg publicznych poprzez projektowane zjazdy, zapewnienie w obrębie terenu objętego planem stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci. Dopuszczono również lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Z uwagi na potrzeby osób niepełnosprawnych plan wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

6. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:

- 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko”, której zasadniczym celem jest diagnoza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu kulturowego, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza i klimatu akustycznego;
- 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi plan uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

8. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14.11.2016 r. do dnia 23.12.2016 r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia w dniu 23.12.2016 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do 16 stycznia 2017 r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, nie wpłynął żaden wniosek z uwagami do ww. projektu planu.

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Trzemeszno stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

9. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag wynikających z wyłożenia. W przedmiotowym przypadku ze względu na brak uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Opracowany plan miejscowy zakłada, że zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika do czasu zrealizowania sieci



kanalizacyjnej, zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej. Ustalając przeznaczenie terenu wzięto pod uwagę wnioski Właściciela terenu oraz najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne. W wyniku przeprowadzonych analiz, stwierdzono, że właściwym przeznaczeniem terenu będzie uzupełnienie i wzbogacenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez dopuszczenie funkcji usługowej. Stwierdzono, że opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem jw. przyczyni się właściwego uzupełnienia istniejącej zabudowy z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, środowiska naturalnego i wskazań urbanistyki w obszarze ewidencyjnym Trzemżał. Uznano tym samym, że omawiany projekt jest projektem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Proponowane w projekcie planu rozwiązania pozwolą na realizację planowanego sposobu zainwestowania stanowiącego dopełnienie istniejącej funkcji mieszkaniowej. Zaproponowany projekt planu miejscowego umożliwi sprawną komunikację z pozostałym obszarem gminy jak i powiatu (usytuowanie u zbiegu dróg powiatowych). Istniejący układ komunikacyjny, przy którym znajduje się teren objęty opracowywanym miejscowym planem umożliwia odpowiednie skanalizowanie zróżnicowanych form transportu. Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

11. W poprzedniej kadencji rady, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Trzemeszna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniał postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Burmistrz przekazał radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, jednakże pomimo przyjęcia do wiadomości informacji zawartych w ww. dokumencie, Rada Miejska w Trzemesznie nie podjęła rozstrzygnięcia w tej sprawie. Tym samym brak jest uchwały Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, (Rada Miejska w Trzemesznie nie podjęła takiej uchwały w poprzedniej kadencji, jak również do dnia dzisiejszego, obecna Rada Miejska w Trzemesznie nie podjęła takiej uchwały) brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.



12. Ustalenia zawarte w planie miejscowym pozytywnie wpłyną stan budżetu gminy, gdyż zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, zakłada się dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia

13. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na wykształcenie czytelnej struktury urbanistycznej, z zapewnieniem ładu przestrzennego oraz stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu, wyłącznie zgodnie z planem.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską Trzemeszna jest w pełni zasadne.

Trzemeszna 2017.04.19.

z up. BURMISTRZA

Dariusz Jankowski  
Zastępca Burmistrza

*RI p. kw. Dąbki*  
*7.02.2017*

Trzemżał dnia 03-02-2017r.

**OPINIA RADY SOŁECKIEJ SOŁECTWA TRZEMŻAŁ**

( do pisma RI. 7322. 07. 15. 2017)

**URZĄD MIEJSKI**  
Trzemeszna

07. 02. 2017

wpłynęło  
Nr .....zał.....podpis  
*1047/17 -*

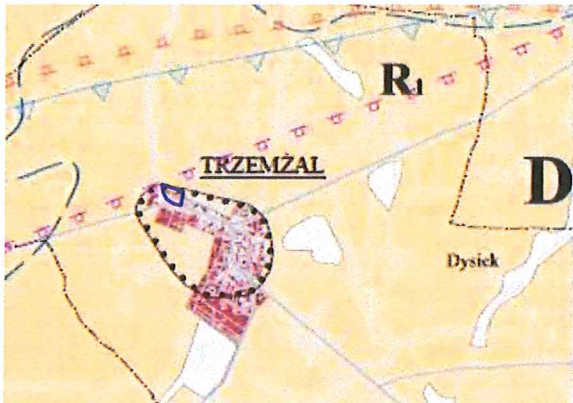


Rada sołeczka sołectwa Trzemżał , wydaje opinię pozytywną w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmującego działkę nr geod. 25/2 we wsi Trzemżał gm. Trzemeszno.

**SOŁTYS**  
Sołectwa Trzemżał  
*Kotodziejczak Andrzej*  
Andrzej Kotodziejczak

*Redusung Engelnisz*  
*Duszyński Bartosz*  
*Mojmst Konrad*





Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ZAINWESTOWANIE
- STREFA WIEJSKA

SKALA



OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

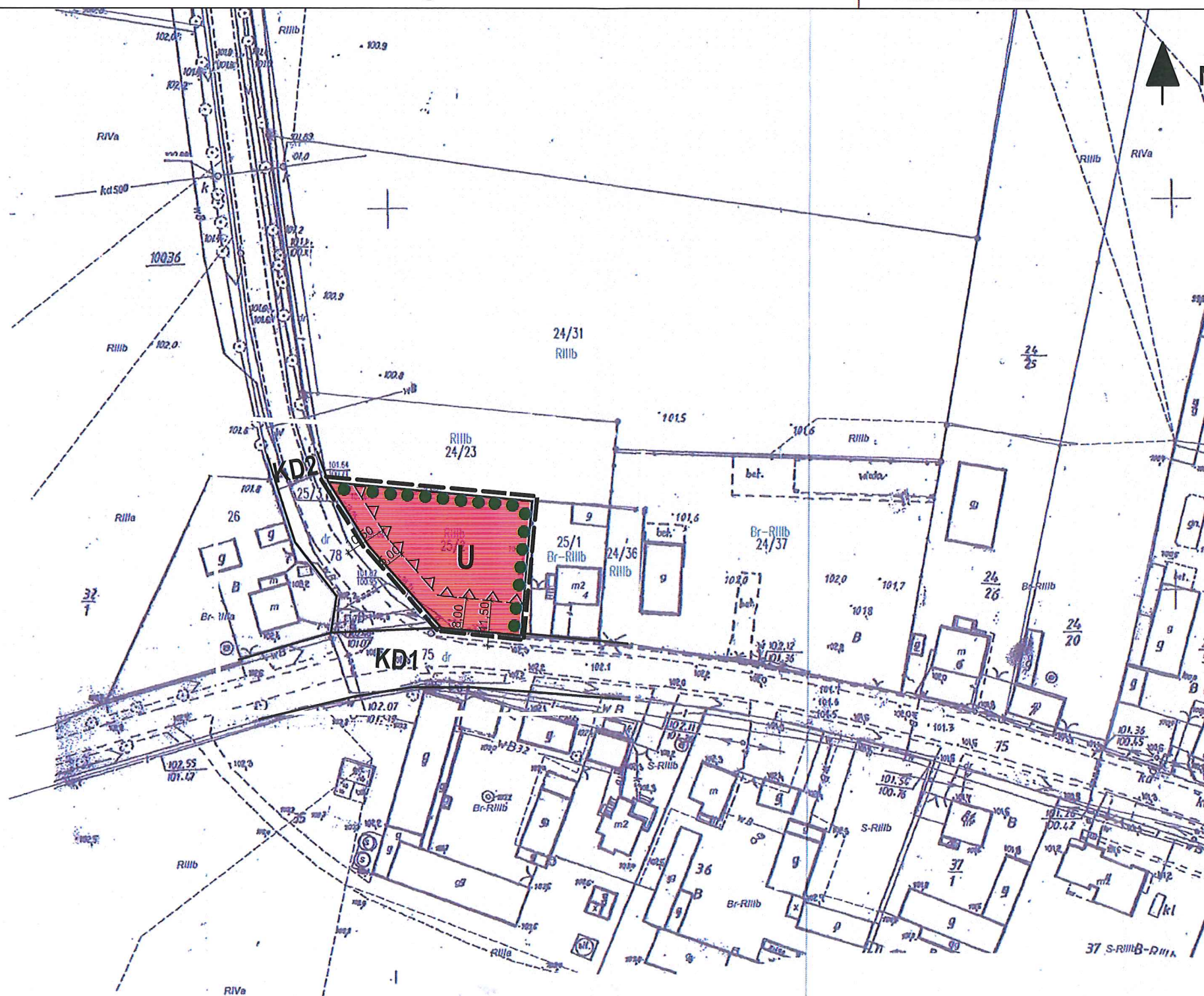
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, obejmujący działkę nr 25/2 we wsi Trzemeszno gm.Trzemeszno

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ....  
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
Z DNIA .....  
OGŁOSZONO W DZ.U. WOJ. WLKP.  
Z DNIA ..... POZ .....



| MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH   |   |
|--|---|
| Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej   | GK.U.6640.826.2015                                  |
| Nazwa miejscowości   | TRZEMŻAL  |
| Jednostka ewidencyjna  | identyfikator 300309_5<br>nazwa TRZEMESZNO          |
| Obwód ewidencyjny  | identyfikator 0028<br>nazwa TRZEMŻAL                |
| Sekcja 6.100.20.01.3.20.05.1   | Skala mapy 1:1000                                   |
| Nazwa układu współrzędnych   | prostokątnych 2000(6)<br>układu wysokości Kronsztad |
| Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji  | .....   |
| Informacja o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji *)   | brak  |
| Data opracowania mapy  | 02.04.2015 r.                                       |
| <p><b>GEO-SIT</b><br/>           LUBUSKI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNY<br/>           BARBARA KUPIDURA<br/>           62-200 GNIEZNO, UL. DANA 24<br/>           TEL. 506 021 716<br/>           784-219-39-25 REGON 360645585<br/>           nazwa firmy geodezyjnej, który opracował mapę</p>  |   |
| <p>*) Należy podać skrótowy opis służebności gruntowej wraz ze sposobem jej oznaczenia na mapie, a w przypadku kiedy nie wykonano ustalenia obciążeń służebnościami – zamieścić stosowną informację.</p> <p>Mapa do celów projektowych wolno reprodukować po nadaniu projektu. Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji. Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989r.-Prawo geodezyjne i kartograficzne rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania i rozprowadzanie niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starostwa Gnieźnieńskiego.</p> |   |
| Działka  | 25/2 ARK I  |
| KW   | POIG/00050771/5                                     |

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**STAROSTA GNIEZNIENSKI**

*P.3003.2015.969*  
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu – operatu technicznego)

**14 04 2015**  
(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

z up. Starosta Gnieźnieński

*[Signature]*  
Magdalena Górecka  
Kierownik Działu  
Informacji i Kierownictwa  
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)