

„Projekt”

*Prorok o opinii Komisji RL,
na sejmie w dniu 28.04.2021.*

15.04.2021

Załącznik nr .. do protokołu
Nr /2021 Sesji Rady Miejskiej
Trzemeszna z dnia .04.2021 r.

**U C H W A Ł A Nr .. / / 2021
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia kwietnia 2021 r.**

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 – ze zm.) oraz art. 14 ust. 1,2,4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 – ze zm.)

**Rada Miejska Trzemeszna
uchwala , co następuje**

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno, obejmującej teren oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały linią ciągłą koloru zielonego.

§ 2.

Zobowiązuje się Burmistrza Trzemeszna do uwzględnienia w opracowanym planie zagospodarowania przestrzennego zasad i wymogów wynikających z obowiązującego porządku prawnego, dotyczących sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego.


§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Niniejszy projekt uchwały jest zgodny pod względem prawnym, jednakże nie można wykluczyć ewentualności stwierdzenia nieważności uchwały końcowej (w przypadku przeznaczenia całego terenu pod usługi) - o zatwierdzeniu tego planu, z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno.


Justyna Gałęcka
Adwokat

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, obejmującego teren o pow. 0,4927 ha, oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały linią ciągłą koloru zielonego, jest zgodne z wnioskiem właścicieli terenu i ma na celu umożliwienie jego lepszego zagospodarowania poprzez dopuszczenie w tym obszarze możliwości lokalizacji zabudowy usługowej jako uzupełnienie dla funkcji mieszkaniowej.

Przed podjęciem Uchwały dokonano analizy istniejącego zagospodarowania w tym rejonie miasta i stwierdzono zasadność jej podjęcia w celu realizacji rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy oraz w celu wzrostu dochodów własnych Gminy.

BURMISTRZ
Krzysztof Biedziński (2)

Projekt uchwały przygotował:

Janina
Maj, 2010

RI.6722.2.2021

Pani Agnieszka Czerniak

ul.

o 9a/4

60

W odpowiedzi na złożone wnioski dot. sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna w zakresie działek nr geod. **13/1, 14/1, 14/2 oraz 3/1**, położonych w Trzemesznie przy alei Odzyskania Niepodległości, w celu przeznaczenia tego terenu pod **usługi z zakresu handlu**, uprzejmie informuję, że zgodnie z wcześniej udzieloną informacją, został przygotowany w tej sprawie stosowny projekt uchwały z zamiarem przedłożenia Radzie Miejskiej na sesji w dniu 31 marca 2021 r. Projekt tej uchwały nie uzyskał niestety pozytywnej opinii kancelarii prawnej obsługującej Urząd Miejski Trzemeszna oraz Radę Miejską Trzemeszna. Opinia ta podyktowana jest wskazaniem na niezgodność proponowanych do przyjęcia rozwiązań w zakresie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami zawartymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszna zatw. uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr XIX/132/99 z dnia 30 grudnia 1999 r., ze zmianami zatw. uchwałą NR VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r., które określa dla tego terenu następujące funkcje:

" Funkcja mieszkaniowa, niska intensywność zabudowy, z zabytkowymi domami z końca XIX i XX wieku usytuowanymi wzdłuż zachodniej pierzei ul. Kościuszki. Obowiązek utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu, z zakazem lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ukształtowanie terenu obliuguje do zachowania skali nowej zabudowy, która umożliwi wgląd w panoramę miasta."

W studium nie została przewidziana w tym terenie lokalizacja wnioskowanych usług. Tymczasem zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) o treści:

"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." A na podstawie art. 9 ust. 4: ***„ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”***. Z kolei zgodnie z treścią art. 20 ust. 1 ustawy, ***„plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”***.

Takie zapisy ustawowe przesądzają o nadrzędności ustaleń studium i sprawiają, że zapisy planu zagospodarowania muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W zaistniałej sytuacji, uprzejmie proszę o pisemne potwierdzenie przyjęcia do wiadomości powyższych wyjaśnień i możliwych do wystąpienia z tym związanych konsekwencji tj. uchylenia, w końcowym etapie procedury planistycznej, uchwały w

sprawie zatwierdzenia tego planu przez Wojewodę Wielkopolskiego. W przypadku braku uzyskania potwierdzenia, uprzejmie informuję, że złożone wnioski w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna dla w/w terenu w celu przeznaczenia pod teren usług z zakresu handlu, potraktowane zostaną w pierwszej kolejności jako wnioski do uwzględnienia w nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, w oparciu o zapisy, które umożliwią sporządzenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego we wnioskowanym zakresie. Do działań tych planujemy przystąpić w 2022 roku ale uwarunkowane jest to możliwościami budżetowymi Gminy Trzemeszno i ewentualną koniecznością realizacji w pierwszej kolejności innych zamierzeń inwestycyjnych.

Otrzymałam

12.03.2021 Gromada

z up. BURMISTRZA

Dariusz Jankowski
Zastępca Burmistrza

RI.6722.2.2021

Pan Maciej Stadnik
ul.
60

W odpowiedzi na złożone wnioski dot. sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna w zakresie działek nr geod. 13/1, 14/1, 14/2 oraz 3/1, położonych w Trzemesznie przy alei Odzyskania Niepodległości, w celu przeznaczenia tego terenu pod usługi z zakresu handlu, uprzejmie informuję, że zgodnie z wcześniej udzieloną informacją, został przygotowany w tej sprawie stosowny projekt uchwały z zamiarem przedłożenia Radzie Miejskiej na sesji w dniu 31 marca 2021 r. Projekt tej uchwały nie uzyskał niestety pozytywnej opinii kancelarii prawnej obsługującej Urząd Miejski Trzemeszna oraz Radę Miejską Trzemeszna. Opinia ta podyktowana jest wskazaniem na niezgodność proponowanych do przyjęcia rozwiązań w zakresie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami zawartymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszna zatw. uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr XIX/132/99 z dnia 30 grudnia 1999 r., ze zmianami zatw. uchwałą NR VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r., które określa dla tego terenu następujące funkcje:

" Funkcja mieszkaniowa, niska intensywność zabudowy, z zabytkowymi domami z końca XIX i XX wieku usytuowanymi wzdłuż zachodniej pierzei ul. Kościuszki. Obowiązek utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu, z zakazem lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ukształtowanie terenu obliuguje do zachowania skali nowej zabudowy, która umożliwi wgląd w panoramę miasta."

W studium nie została przewidziana w tym terenie lokalizacja wnioskowanych usług. Tymczasem zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) o treści:

"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." A na podstawie art. 9 ust. 4: „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Z kolei zgodnie z treścią art. 20 ust. 1 ustawy, „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”.

Takie zapisy ustawowe przesądzają o nadrzędności ustaleń studium i sprawiają, że zapisy planu zagospodarowania muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W zaistniałej sytuacji, uprzejmie proszę o pisemne potwierdzenie przyjęcia do wiadomości powyższych wyjaśnień i możliwych do wystąpienia z tym związanych konsekwencji tj. uchYLENIA, w końcowym etapie procedury planistycznej, uchwały w

sprawie zatwierdzenia tego planu przez Wojewodę Wielkopolskiego. W przypadku braku uzyskania potwierdzenia, uprzejmie informuję, że złożone wnioski w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna dla w/w terenu w celu przeznaczenia pod teren usług z zakresu handlu, potraktowane zostaną w pierwszej kolejności jako wnioski do uwzględnienia w nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, w oparciu o zapisy, które umożliwią sporządzenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego we wnioskowanym zakresie. Do działań tych planujemy przystąpić w 2022 roku ale uwarunkowane jest to możliwościami budżetowymi Gminy Trzemeszno i ewentualną koniecznością realizacji w pierwszej kolejności innych zamierzeń inwestycyjnych.

z p.p. BURMISTRZA

Dorota Janowska
Zastępca Burmistrza

R1
30.03.20 Jp

P. D. Jankowski
Proszę o rozmowę
Jp

URZĄD MIEJSKI
Trzemeszna

25.03.2020

wpłynęło
Nr...zał...podpis J

Trzemeszno 23.03.2020

BURMISTRZ TRZEMESZNA

Szanowny Pan

Krzysztof Dereziński

Zastępca Burmistrza

Szanowny Pan

Dariusz Jankowski

Maciej Stadnik

Stadnik-nieruchomości@wp.pl

Tel. 662 164 976

P. Zamara
Proszę o kserokopię dla
Pana Wiceburmistrza
JP

Szanowni Panowie!

Nawiązując do złożonego wniosku o przystąpienie do zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego mojej działki (pismo z dnia 14.01.2020) oraz do prowadzonych rozmów deklaruję ze swojej strony współdziałanie z władzami miasta we wnioskowanej sprawie, deklaruję również ponownie poniesienie wszelkich kosztów urbanistycznych opracowania Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla mojej działki.

Deklaruję też, że w miarę swoich możliwości wspierać będę inicjatywy miejskie omawiane przez nas na ostatnim spotkaniu z Panem Dariuszem Jankowskim dla dobra Trzemeszna i jego mieszkańców.

Myślę że moja kolejna inwestycja w mieście przyczyni się też do łagodniejszego przejścia przez zawirowania gospodarcze, z którymi bez wątpienia będziemy mieć wszyscy do czynienia. Prostą i nieskomplikowaną zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego jesteście Państwo w stanie uzyskać wiele pozytywnych efektów dla Waszego Miasta.

Dlatego proszę również o osobne potraktowanie mojego wniosku z dnia 14.01.2020 i nie włączanie go do ogólnych zmian Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Trzemeszna, które jako bardziej skomplikowane wymagać będą znacząco więcej czasu.

Z wyrazami szacunku

Maciej Stadnik

M Stadnik

URZĄD MIEJSKI
Trzemeszna

Poznań 25.11.2020

04.12.2020

wpłynęło
Nr zał. podpis
PP10 *Dej*

21
06.12.20
P

BURMISTRZ TRZEMESZNA
Szanowny Pan
Krzysztof Dereziński

WNIOSEK O PRZYSTĄPIENIE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO - UZUPEŁNIENIE

Szanowny Panie Burmistrzu,

wnoszę o przyłączenie do wniosku z dnia 14.01.2020 o zmianę Planu Zagospodarowania Przemysłowego działki 3/1 której jestem właścicielem. Przez wymienioną działkę przebiegać będzie komunikacja do objętego wnioskiem z dnia 14.01.2020 terenu.

Z Poważaniem

Maciej Stadnik

Maciej Stadnik

Załączniki:

Mapka ewidencyjna (org.)

Wypis z rej gruntów (org.)

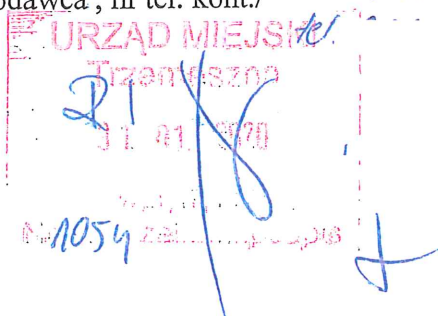
Trzemeszno dnia 31.01.2020

Agnieszka Czermak ul.

62-200 Gniezno

Maciej Stodnik ul. 5

/ wnioskodawca, nr tel. kont./



Burmistrz Trzemeszna
ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2
62-240 Trzemeszno

Niniejszym wnoszę o sporządzenie planu zagospodarowania dla mojej działki nr geod.

13/1, 14/1, 14/2 ob. 4 położonej w Trzemesznie

w celu jej przeznaczenia pod teren ustępowy

Obsługa komunikacyjna terenu realizowana będzie przez drogę sprowadzi 3/1

będzie przez drogę publiczną

Jednocześnie deklaruję pokrycie/a * kosztów związanych ze
deklaruję/nie deklaruję

sporządzeniem tego planu.

Powstałe ciągi komunikacyjne stanowiąby drogi publiczne/wewnętrzne *, których przekazanie (w przypadku dróg publicznych) deklaruję na rzecz Gminy w formie odpłatnej/nieodpłatnej*. nie dotyczy

W załączeniu :

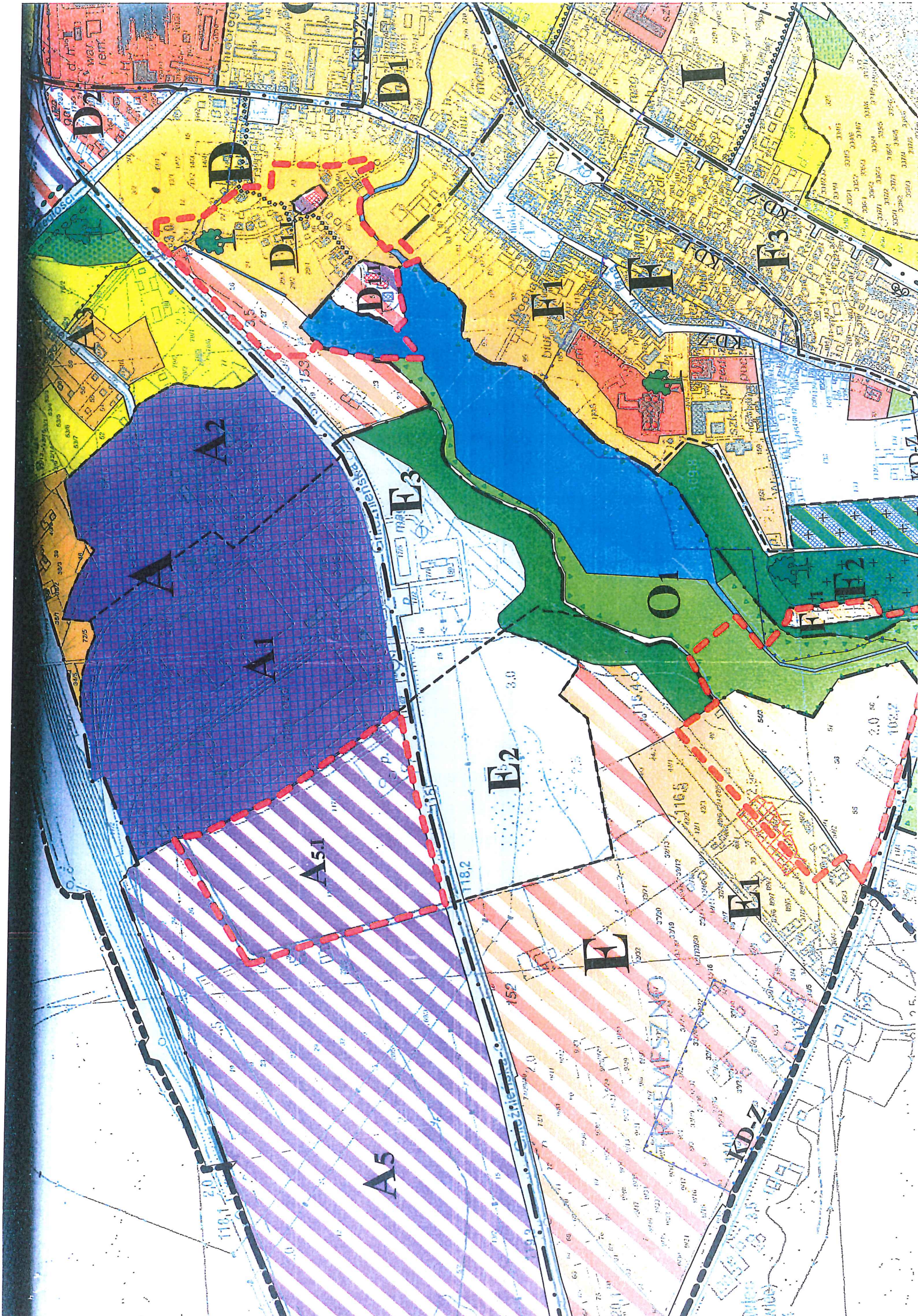
1/ Mapa zasadnicza bez aktualizacji (terenu przewidzianego do opracowania) w skali 1:1000.

2/ Wypis z rejestru gruntów.

Maciej Stodnik Czermak

/ podpis właściciela terenu lub osoby przez niego upoważnionej /

* - niepotrzebne skreślić



STREFA C - położona na południe od obwodnicy, obejmująca zabudowę mieszkaniową z usługami oraz tereny docelowo przeznaczone na rozwój tej funkcji. Bezpośrednie sąsiedztwo z drogą krajową, stwarza potencjalne możliwości lokalizowania usług. Strefa podzielona została na trzy jednostki.

Jednostka C₁ - Funkcja usługowa (stacja benzynowa, obsługa samochodowa, hotel, restauracja) do zachowania, z możliwością dalszego rozwoju w kierunku wschodnim.

Jednostka C₂ - Funkcja mieszkaniowa - zabudowa wielorodzinna do adaptacji. Obowiązek uporządkowania i podnoszenia standardów zabudowy, zlokalizowanej wzdłuż wschodniej pierzei ulicy Kościuszki. Zachowanie istniejących obiektów usługowych, z możliwością przekształceń branżowych i uzupełnień.

Jednostka C₃ - W perspektywie funkcja mieszkaniowa (budownictwo wielorodzinne i jednorodzinne) z programem usług podstawowych, odpowiadających wielkości jednostki mieszkaniowej. Zaleca się dbałość w doborze projektów architektonicznych oraz wprowadzenie, w stopniu maksymalnym, zieleni urządzonej.

STREFA D - położona na południe od obwodnicy, przylegająca do Jeż. Trzemeszeńskiego. Zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy, z szeregiem zabytkowych domów. Podział strefy na trzy jednostki.

Jednostka D₁ - Funkcja mieszkaniowa, niska intensywność zabudowy, z zabytkowymi domami z końca XIX i XX wieku usytuowanymi wzdłuż zachodniej pierzei ul. Kościuszki. Obowiązek utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu, z zakazem lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ukształtowanie terenu obligeje do zachowania skali nowej zabudowy, która umożliwi wgląd w panoramę miasta.

Jednostka D_{1.1} - Funkcja przemysłowo - usługowa. Zabytkowy browar klasztorny z końca XVIII w., przebudowany w XIX wieku oraz budynek lodowni. Obowiązek ich zachowania, z koniecznością modernizacji, uporządkowania otoczenia. Docelowo, obiekt winien pełnić funkcję usługowo - przemysłową.

Jednostka D₂ - Funkcja usługowa, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i garażowej. Dobre skomunikowanie terenu z istniejącym wjazdem i zjazdem z drogi krajowej, winno przyciągnąć usługi z zakresu obsługi ruchu kołowego i turystycznego.

Trzemeszno 06.04.2021

URZĄD MIEJSKI
Trzemeszno
06.04.2021
3216
wpłynęło
zał. podpis
Błoch

BURMISTRZ TRZEMESZNA
Szanowny Pan
Krzysztof Dereziński
Szanowny Pan
Józef Tarnowski
Referat inwestycyjny

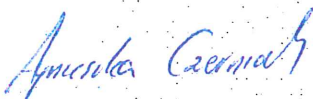
**WNIOSEK O PRZYSTĄPIENIE DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – Uzupełnienie, Studium**

Szanowny Panie Burmistrzu,

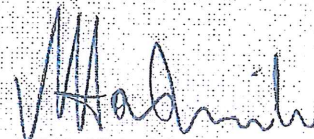
Nawiązując do wcześniejszej korespondencji uprzejmie informujemy ze przyjmujemy do wiadomości ryzyko związane z możliwością odrzucenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego przez wojewodę.

Z poważaniem

Agnieszka Czerniak



Maciej Stadnik



Zarząd Osiedla Nr 1
w Trzemesznie

Trzemeszno, dnia 06.04.2021 r.

URZĄD MIEJSKI
Trzemeszna

06.04.2021

3238 wpłynęło *Floch*
zał podpis

RI
6.04.2021

Pan

Krzysztof Dereziński

Burmistrz Trzemeszna

W odpowiedzi na pismo Nr RI.6722.02.2021 z dnia 1 kwietnia 2021 roku w sprawie projektu uchwały dotyczącego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna w części dotyczącej działek nr geod. 13/1, 14/1, 14/2 oraz 3/1 obr. 4 w celu przeznaczenia tych działek pod teren usług z zakresu handlu Zarząd Osiedla nr 2 w Trzemesznie wydał opinię pozytywną.

Z poważaniem

Przewodniczący Zarządu
Osiedla Nr 1 w Trzemesznie
Ryszard Dembiński