DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 lipca 2024 r.

Poz. 6475

Podpisany przez:
Bartosz Michał Szarnecki
Data: 2024.07.18 13:02:54

UCHWAŁA NR IV/26/2024
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta 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. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem", zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno" w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały;

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;

2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;

4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**;

2) teren usług oświaty, kultury i sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO/US**;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;

4) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**.

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

1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) kondygnacji podziemnych,

b) dojść i dojazdów, obiektów małej architektury,

c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m.

3) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu.

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

1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław–Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej;

5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;

6) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;

7) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach:

a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **UO/US** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla obszarów stanowisk archeologicznych wymienionych w pkt 1, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;

4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

5) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35 % powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;

8) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

9) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji naziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,

b) dla wiat i budynków pomocniczych nie większą niż 7 m do najwyższego punktu dachu,

c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 9 m;

10) stosowanie dowolnej geometrii dachów;

11) powierzchnie nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 700 m^2;

12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. Na terenie usług oświaty, kultury i sportu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO/US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie edukacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej, kultury, kultury fizycznej, sportu oraz rekreacji;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych;

3) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;

7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;

8) wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych nie większą niż 18 m do najwyższego punktu dachu,

b) dla wiat i budynków pomocniczych nie więcej niż 8 m do najwyższego punktu dachu,

c) dla pozostałych obiektów nie więcej niż 9 m;

9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;

10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 11. Na terenie zieleni urządzonej , oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację parku, skweru lub zieleńca;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacji plenerowej, boisk sportowo-rekreacyjnych, placów gier i zabaw dla dzieci, dróg dla pieszych i rowerów;

3) w przypadku nowych nasadzeń, wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

7) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 12. Na terenach dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi i co najmniej jednostronnego chodnika;

2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 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.

§ 14. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenach **MN** ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 11;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70°do 110°.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:

   a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;

   b) 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;

4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 7;

7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach działki przy uwzględnieniu § 5 pkt 6;

8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

9) zaopatrzenie w energie elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

10) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;

11) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;

12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych.

§ 18. 1. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się do czasu przebudowy sieci infrastruktury technicznej lub skablowania linii elektroenergetycznych, pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

2. W strefie wymienionej w ust. 1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

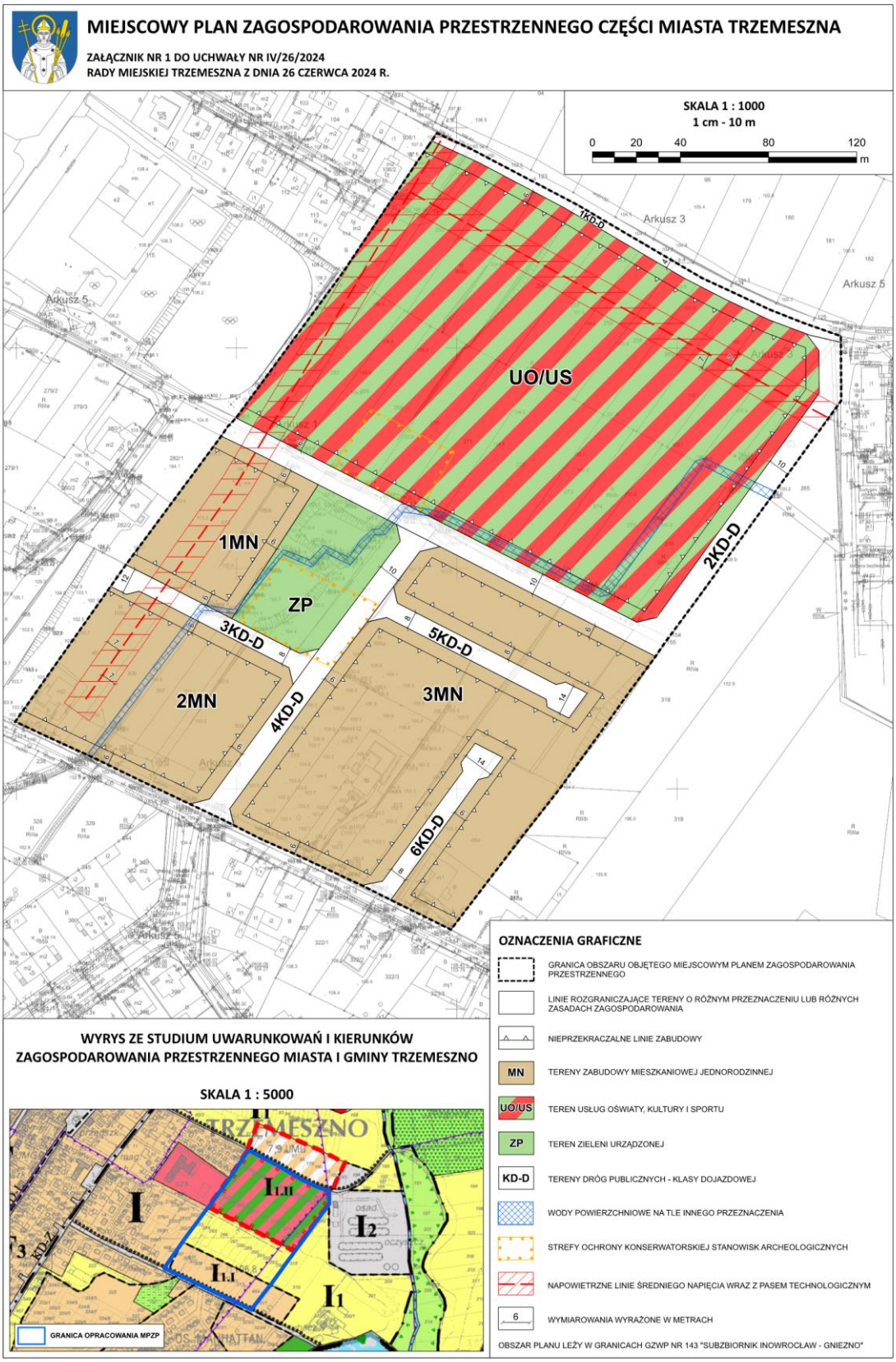
1) 30% – dla terenów **MN**;

2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Agnieszka Bartz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA TRZEMESZNA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/26/2024
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA Z DNIA 26 CZERWCA 2024 R.
SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m
0 20 40 80 120 m
Arkusz 3
Arkusz 5
1KD-D
2KD-D
3KD-D
4KD-D
5KD-D
6KD-D
UO/US
1MN
2MN
3MN
ZP
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TRZEMESZNO
SKALA 1 : 5000
TRZEMESZNO
I
I1.II
I2
I1.1
I1
GRANICA OPRACOWANIA MPZP
OZNACZENIA GRAFICZNE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
UO/US TEREN USŁUG OŚWIATY, KULTURY I SPORTU
ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
WODY POWIERZCHNIOWE NA TLE INNEGO PRZEZNACZENIA
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
NAPOWIETRZNE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
6 WYMIAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
OBSZAR PLANU LEŻY W GRANICACH GZWP NR 143 "SUBZBIORNIK INOWROCŁAW - GNIEZNO"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/26/2024

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, nie uwzględnionych wcześniej przez Burmistrza Trzemeszna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688), Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ostateczny projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 kwietnia 2024 r. do 14 maja 2024 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu ani w ustawowym terminie do składania uwag, nie wniesiono żadnych uwag do tego planu. W związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/26/2024

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) 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 cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy;

2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych,

   e) innych środków zewnętrznych;

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/26/2024
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 26 czerwca 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę