



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 listopada 2022 r.

Poz. 7694

UCHWAŁA NR XLVI/451/2022 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego teren działki 9/2 we wsi Bieślin gm. Trzemeszno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 tekst jednolity – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 tekst jednolity) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany 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 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. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekcrc 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku symbolem **ZI**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**.

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

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
- 4) zakaz sytuowania tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;
- 5) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą a także zabudowy usługowej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej;
- 2) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę Obszaru Natura 2000 – Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH 300026, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 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, dla ochrony dziedzictwa archeologicznego nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 3 m,
 - c) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) realizację budynków z dachem o nachyleniu połaci dachowych w granicach 25° – 45°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m²;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i dojazdów,
 - d) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,

- b) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 3 m,
 - c) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
- a) dla budynków mieszkalnych i usługowych od 25° do 45°,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat do 20°;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - b) w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

§ 11. Na terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonym na rysunku symbolem **ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz utrzymania istniejącej zieleni;
- 2) zakaz przekształceń antropogenicznych terenów i pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej, albo realizację pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych niż ustalone w pkt. 2, elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym planem dla obszaru planu w całości znajdującego się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;
- 2) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 - obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 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 ustala się:

- a) minimalną szerokość frontu działki 25 m dla terenu **1MN**, **2 MN** i **MN/U**;

- b) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 8 i § 10 pkt 8;
- c) 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej;
- 2) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 3) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) kanalizowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, albo odprowadzenie do ziemi lub zbiorników chłonnych, z uwzględnieniem § 5 pkt 2;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 9) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii;
- 10) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

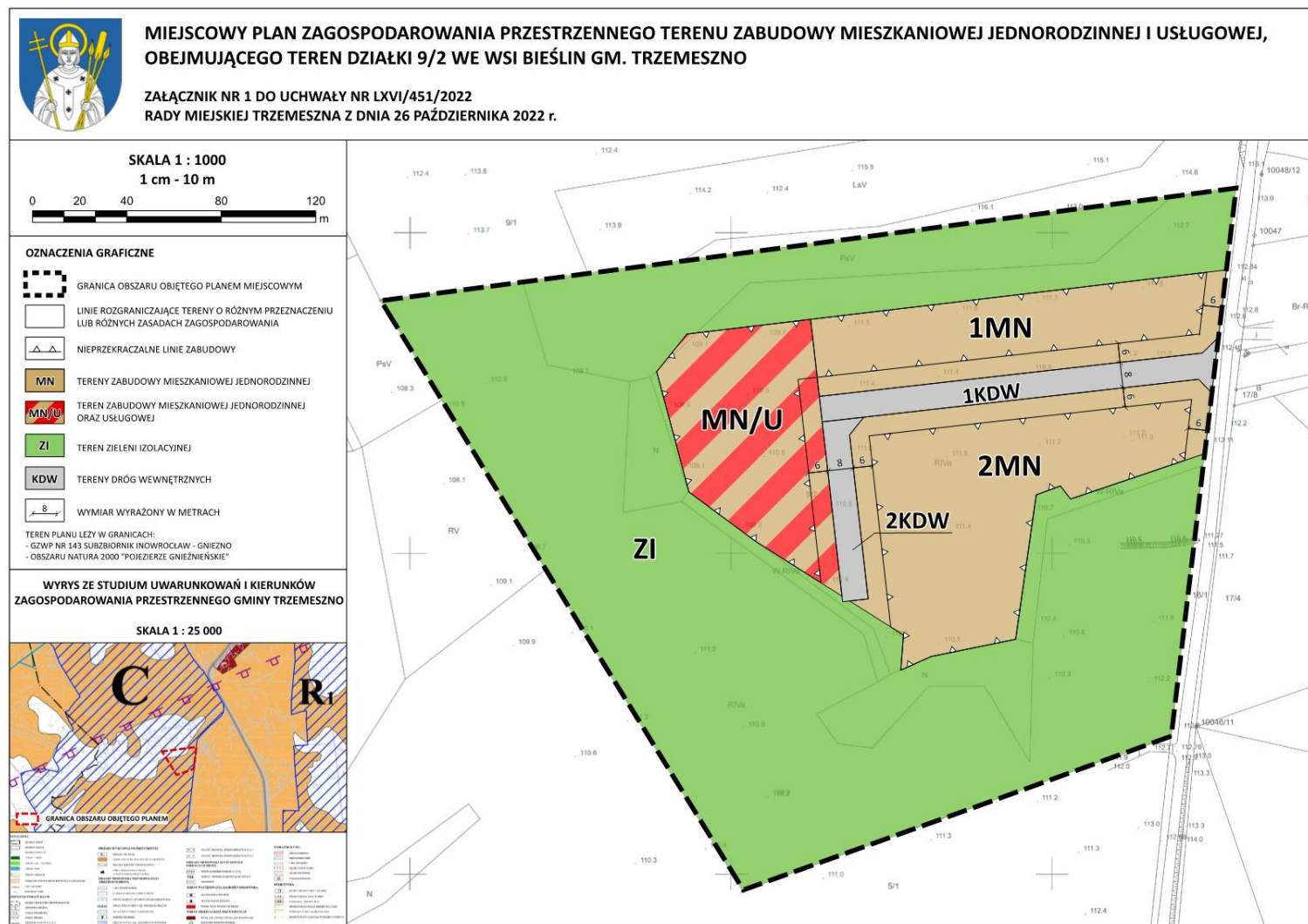
§ 18. Nie określa się innych niż dotychczasowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 19. Dla obszaru **1MN**, **2MN** oraz **MN/U** ustala się 30% stawkę, a dla obszaru **1KDW**, **2KDW** ustala się 0,1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodniczący Rady
(-) Benedykt Nitka



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/451/2022
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 26.10.2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usługowej,
obejmującego teren działki 9/2 we wsi Bieślin gm. Trzemeszno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 tekst jednolity), Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 2 marca 2020 r. do 30 marca 2020 r. Uwagi można było składać do dnia 14 kwietnia 2020 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI/451/2022
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 26.10.2022 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 tekst jednolity) 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, 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 XLVI/451/2022

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 26 października 2022 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