



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 czerwca 2023 r.

Poz. 6360

UCHWAŁA NR LXXV/532/2023 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 14 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) 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) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. 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 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. Trzemeszno” opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
- 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 zasadach 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) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN-U**;
- 2) teren usług lub składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U-PS**.

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
- b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki w odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
- c) lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
- d) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu;

2) dopuszczenie:

- a) zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych,
- b) zachowania dotychczasowej funkcji istniejącej zabudowy,
- c) lokalizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,
- d) lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem strzępiarek złomu;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, 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;
- 9) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) lokalizację zabudowy jako wolnostojącej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych;

- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 10. Na terenie usług lub składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-PS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych lub składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji punktu skupu i sprzedaży złomu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%; powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, składów i magazynów nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) dowolną geometrię dachu;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów drogi wewnętrznej.

§ 11. 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.

§ 12. 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-U** oraz **U-PS** ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 9, § 10 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się do czasu przebudowy sieci infrastruktury technicznej lub skablowania linii elektroenergetycznych, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
- 2) w pasie technologicznym wskazanym w pkt 1 zakaz:
 - a) lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi,
 - b) tworzenia hałd i nasypów,
 - c) sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych,
 - c) 8 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 30 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych dla składów i magazynów.
- 3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2.

§ 15. 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) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 7) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 14) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii;
- 15) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

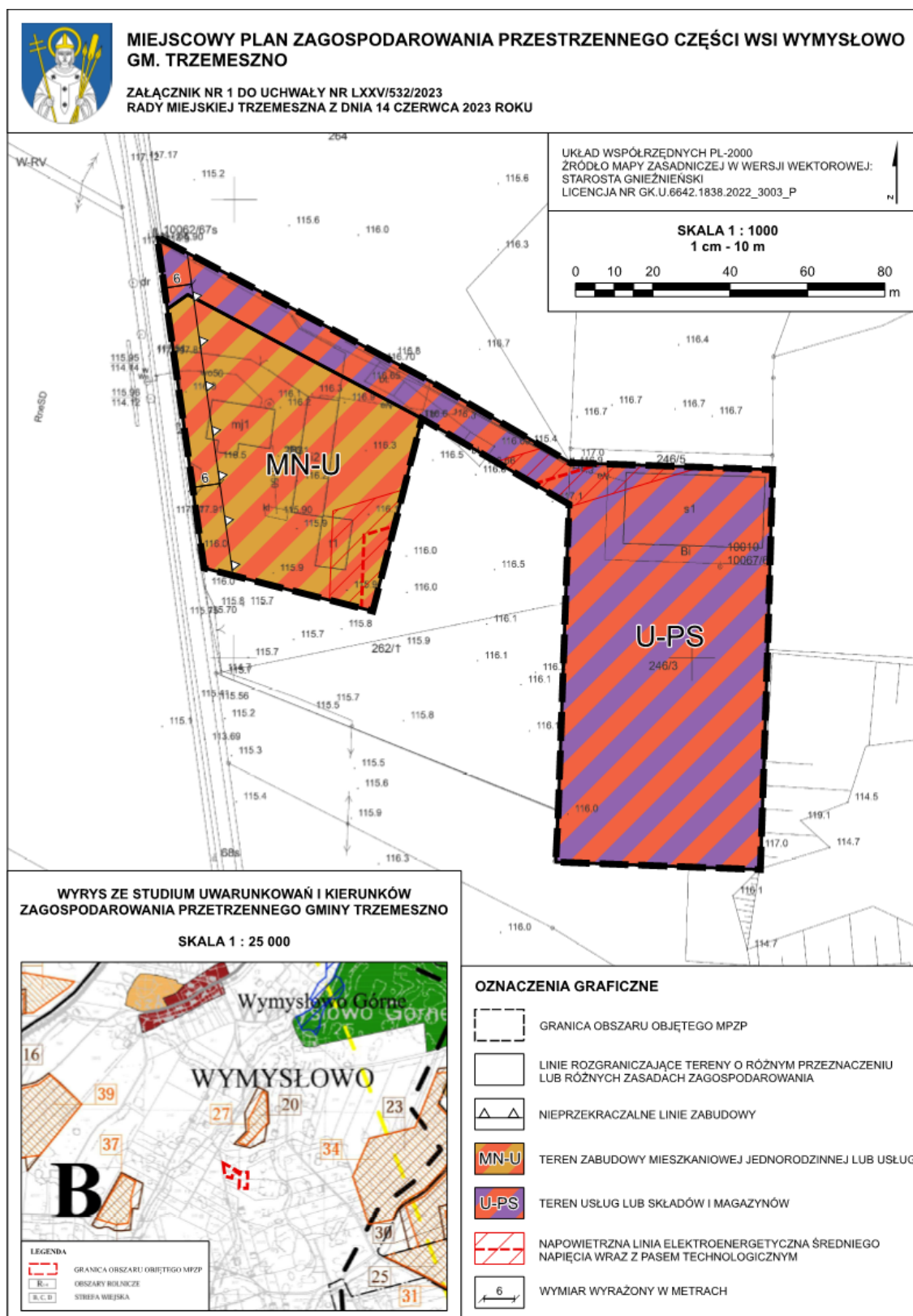
§ 16. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszno.

§ 19. 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 LXXV/532/2023
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 14 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo
gm. Trzemeszno**

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), Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 9 stycznia do 15 lutego 2023 r. Uwagi można było składać do dnia 5 marca 2023 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 LXXV/532/2023

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 14 czerwca 2023 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) 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 LXXV/532/2023

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 14 czerwca 2023 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