



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 czerwca 2014 r.

Poz. 3525

UCHWAŁA NR LX/487/2014 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej działki nr geod. 446/3 oraz część działki nr geod. 447/1 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej działki nr geod. 446/3 oraz część działki nr geod. 447/1 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30 grudnia 1999r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *z załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie 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 określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie od 20° do 45°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 80%;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem MN/Mri;
- 2) teren drogi wewnętrznych, oznaczony symbolem KDW;
- 3) teren drogi publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszczenie na terenach MN/Mri lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN/Mri dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu położenia terenu w korytarzu ekologicznym rangi krajowej.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8. Dla terenu MN/Mri ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub rekreacji indywidualnej oraz jednego maksymalnie dwustanowiskowego garażu lub budynku gospodarczo - garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym jednorodzinny lub rekreacji indywidualnej, zblokowanego z tym budynkami lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo – garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo – garażowych oraz garaży;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,25, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i rekreacji indywidualnej:
 - a) nie większą niż 9,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 10) wysokość garaży i budynków gospodarczo – garażowych:
 - a) nie większą niż 6,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) 1 kondygnacja nadziemna,
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne
- 12) dachy strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 25°–45°;
- 13) pokrycie dachów dachówką, materiałem ją imitującym lub blachą trapezową;
- 14) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 15) zastosowanie tynków na elewacjach budynków w kolorach pastelowych;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 21,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 800m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
 3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800m²;
 4. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D o szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren drogi wewnętrznej KDW o szerokości 10,0m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,0m x 12,0m,
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,

- d) obsługę komunikacyjną terenu MN/Mri z drogi publicznej KD-D oraz z drogi wewnętrznej KDW;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) docelowo z sieci wodociągowej,
- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych,
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków, bytowych:
- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenu MN/Mri docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej a do czasu przyłączenia do sieci, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 10) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

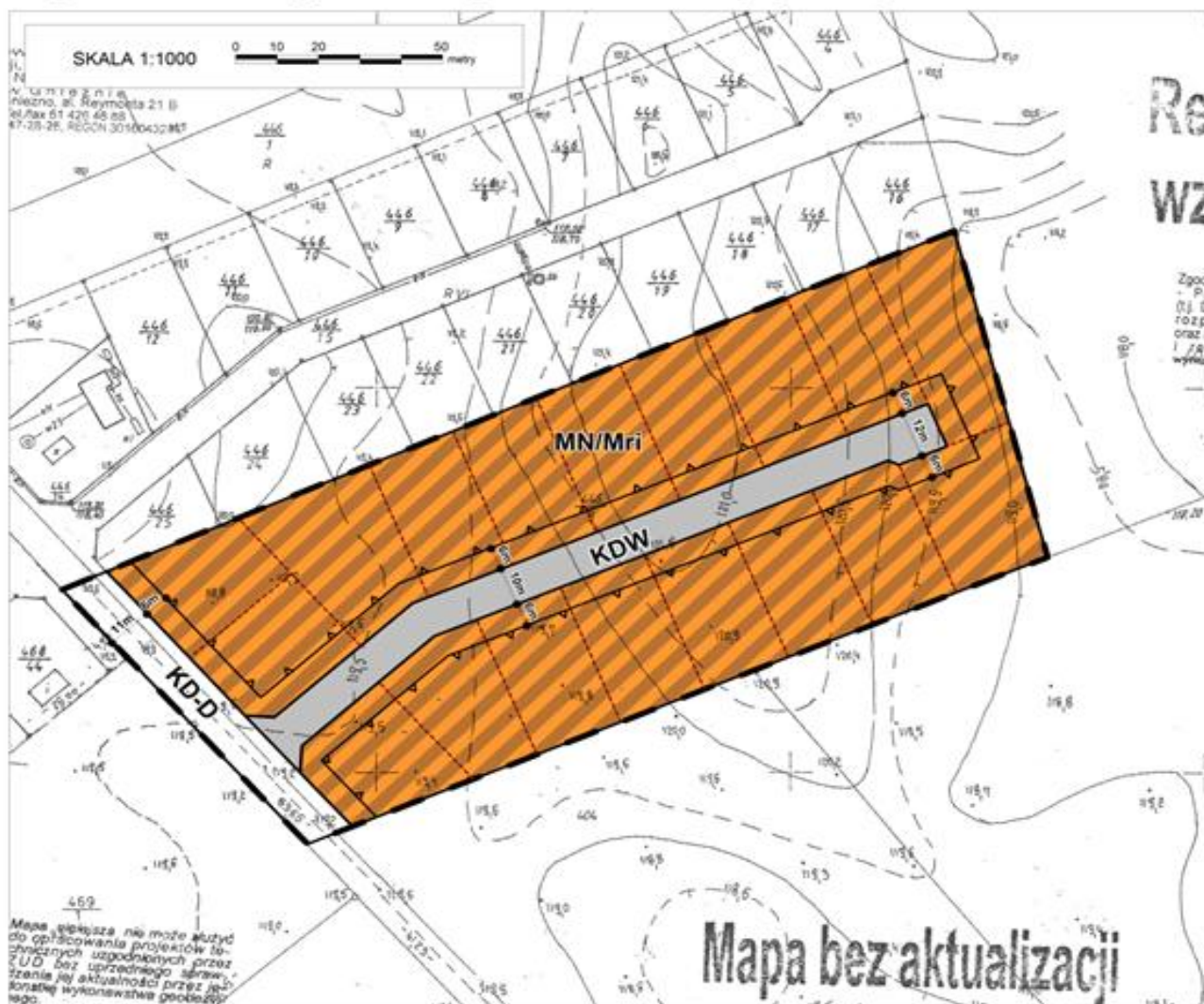
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

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

Przewodniczący Rady
(-) Wiesław Pokorski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej działki nr geod. 446/3 oraz część działki nr geod. 447/1 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno.



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr LX/487/2014 z dnia 30 kwietnia 2014 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z 2013 r., poz.

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN/Mri tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej
- KD-D tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- orientacyjny podział działki

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Trzemeszno

skala 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- obszary rolnicze

Cały teren planu zgodnie ze studium położony jest na obszarze B - strefa wiejska, gdzie przy odpowiednim doinwestowaniu region ten może pełnić funkcje turystyczno-wypoczynkowe.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LX / 487 / 2014
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 30.04.2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej obejmującej działki nr geod. 446/3 oraz część działki o nr geod. 447/1 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno.

Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony publicznego wglądu w terminie od 10.12.2013 r. do 16.01.2014 r. W dniu 14 stycznia 2014 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 10.02.2014 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 LX / 487 / 2014
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 30.04.2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE

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 mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej obejmującej działki nr geod. 446/3 oraz część działek o nr geod. 447/1 we wsi Wymysłowo, gmina 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.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Trzemesznie rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. 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.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. 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) 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.