



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 28 lipca 2017 r.

Poz. 5250

### UCHWAŁA NR XLIX/453/2017 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 26 lipca 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej – Dom Spokojnej Starości, obejmujący teren działki nr geod. 5/16 i 5/17 we wsi Zieleń 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 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania terenu działek nr 5/16 i 5/17 położonych w obrębie ewidencyjnym Zieleń, gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzemeszno zatwierdzonego uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:500, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 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, 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) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce;
- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe, zwarte nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych w tym żywoploty.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zachowania na terenie objętym planem dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 6. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Dla terenu U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa związana z opieką nad ludźmi w podeszłym wieku,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - b) dojeżdżalnic i dojazdów,
  - c) parkingów,
  - d) garaży i budynków gospodarczych,
  - e) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;
- 3) nakaz zastosowania nasadzeń zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 2 m od granic sąsiednich działek budowlanych nr ewid. 5/18 i 5/15;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 6) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki minimum 40%;
- 7) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12,0 m;
- 8) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 9) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12° lub dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) lokalizację miejsc postojowych dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum:
  - a) 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc obsługi/ łóżek obiektu usługowego związanego z opieką nad ludźmi w podeszłym wieku,
  - b) 2 stanowiska postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie usługowej związanej z opieką nad ludźmi w podeszłym wieku;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 10) na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

§ 9. Nie ustala się 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) dopuszcza się dojścia i dojazdy na terenie U,
  - b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu U z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu;
- 3) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 z terenu U do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, w tym także dopuszczenie budowy stacji transformatorowej;
- 9) 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 Trzemeszna.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Sławomir Peno

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej - Dom Spokojnej Starości, obejmujący teren działki nr geod. 5/16 i 5/17 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno**

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XLIX/453/2017  
Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26.07.2017 r.  
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z ..... r. poz. ....)

**Skala 1:1000**



Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usługowej

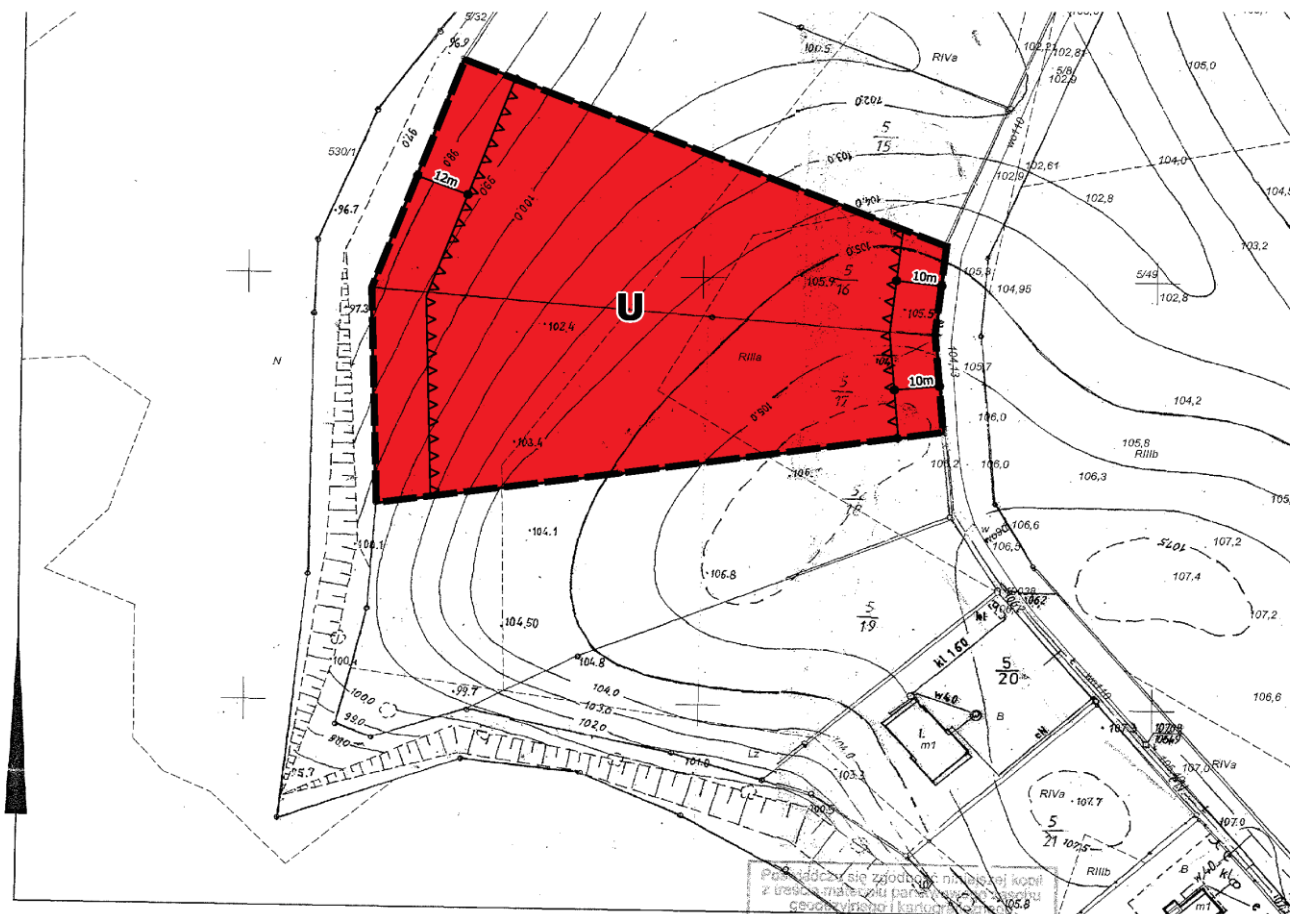
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno  
Skala 1:10000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ZAINWESTOWANIE
- KOMPLEKSY GLEB PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE
- CIĄGI EKOLOGICZNE JEZIOR I CIEKÓW
- GRANICE ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143



**KOCZOROWSKI**  
KANCELARIA URBANISTYCZNA



Podpisano się zgodnie z treścią kopii z treści materiału parafrazowanego Geod. Wzrost i kartof.

STAROSTA GNIĘZNIENSKI  
Mapa zasadnicza 1/3  
(Nazwa i numeracja zasobu)  
(Identyfikator ewidencyjny nieruchomości - asztu)  
12 MAJ 2016  
(Data w. i. godzina kopii)  
z up. Starosty Gnieźnieńskiego

**Załącznik nr 2**  
**do uchwały Nr XLIX/453/2017**  
**Rady MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**  
**z dnia 26.07.2017 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ – DOM SPOKOJNEJ STAROŚCI, OBEJMUJĄCY TEREN**  
**DZIAŁKI NR GEOD. 5/16 I 5/17 WE WSI ZIELEŃ GM. TRZEMESZNO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Trzemeszna, rozstrzyga co następuje:

**§ 1**

W związku z nie złożeniem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej – Dom Spokojnej Starości, obejmujący teren działki nr geod. 5/16 i 5/17 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno, Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr XLIX/453/2017**  
**Rady MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**  
**z dnia 26.07.2017 r.**

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, 2017 r., poz. 730 i poz. 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. 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.