



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 lipca 2017 r.

Poz. 5249

UCHWAŁA NR XLIX/452/2017 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 26 lipca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 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 przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr XIX/132/99 z dnia 30 grudnia 1999 r. ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr VI/44/15 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25.02.2015 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego budynku do powierzchni terenu inwestycji;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R.

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

- 1) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów w obszarze pasa drogowego dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów typu LED, LCD w formie paneli, ekranów i telebimów;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m²;
- 4) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury, szyldów i tablic informacyjnych.

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

- 1) nakaz wyposażenia terenów w miejsca i pojemniki do tymczasowego, selektywnego gromadzenia odpadów i dalsze zagospodarowanie odpadów, zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, w przypadku utwardzenia nawierzchni na terenach komunikacji wewnętrznej – dojściach i dojazdach;
- 4) nakaz ochrony istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
- 5) nakaz zastosowania zabezpieczeń uniemożliwiających wydostanie się zwierząt poza obręb fermy, takich jak:
 - a) podwójne ogrodzenie;
 - b) klatki uniemożliwiające otwarcie przez zwierzęta od wewnątrz;
 - c) zamknięcia, spinki wykonane z grubego drutu nierdzewnego, ściśle przylegającego do korpusu klatki;
 - d) karmienie bez konieczności otwierania klatki;
 - e) szczelne betonowe ogrodzenie zabetonowane w gruncie, odporne na uszkodzenia mechaniczne i działania atmosferyczne, wkopane na głębokość około 80 cm;
 - f) pastuch elektryczny wieńczący ogrodzenie;
- 6) na terenie zabudowy zagrodowej, dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, określone w przepisach odrębnych;
- 7) teren zabudowy zagrodowej, należy zagospodarować zielenią tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tego obszaru oraz poprawić walory wizualne i krajobrazowe;
- 8) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością hodowlaną w ramach gospodarstwa rolnego nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem 1RM:

1) zakazuje się:

- a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 8,5 m;
- b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych, przewidzianych do realizacji w planie;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację zabudowy w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami szczególnymi;
- b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki lub blachodachówki lub blachy w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;
- e) zapewnić odpowiednią ilość stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla pojazdów i maszyn rolniczych;
- g) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy służącej do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 10 000,0 m²;
- c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,85;
- d) minimalną intensywność zabudowy – 0,10;
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej;
- f) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- g) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń;
- h) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych;
- i) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna;
- j) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰;

4) dopuszcza się:

- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojazdów i dojazdów;
- b) realizację zabudowy w granicach działki;
- c) budowę kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem 1R:

- 1) zakazuje się budowy budynków oraz obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4);
- 2) nakazuje się przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
- 3) ustala się dostęp dla samochodów oraz pojazdów i maszyn rolniczych do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i szlaków pieszych oraz dojazdów.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zachowanie drożności urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy sieci i urządzeń;
- 3) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się realizację włączenia zjazdu na drogi publiczne z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 2) ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów, poprzez wewnętrzny układ dojazdów i dojazdów oraz drogę publiczną, znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. Ustala się podłączenie budynków i obiektów do istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zachowaniem następujących ustaleń, w tym:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków, ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 3) oddzielne gromadzenie nieczystości ciekłych w postaci ścieków komunalnych, gnojówki i gnojowicy oraz obornika;
- 4) ścieki powstałe w wyniku prowadzonej działalności rolniczo-hodowlanej należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich zagospodarowanie w granicach działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się budowę linii kablowych nn zasilanych z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy, które należy prowadzić przez tereny ogólnodostępne przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia, skąd zalicznikowo będzie można zasilić poszczególne obiekty;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 9) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- teren 1RM – 30 %,
- teren 1R – 0,1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Peno

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIX/452/2017
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 26.07.2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska Trzemeszna, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.05.2017 r. do 22.06.2017 r. W dniu 22.06.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 12 lipca 2017 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIX/452/2017
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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.