



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 6603

UCHWAŁA NR XXXVIII/349/2016 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę nr geodezyjny 134, we wsi Miaty, gmina Trzemeszno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę nr geodezyjny 134, we wsi Miaty, gmina Trzemeszno.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 6,22ha, którego granice naniesiono na rysunku, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

3. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30 grudnia 1999r, zmienionym Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015r.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi integralnymi jej częściami:

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3.

2. Rysunek planu wykonano na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Trzemeszna;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmujący działkę nr geodezyjny 134, we wsi Miaty, gmina Trzemeszno”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) obszarze, jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, symbolem literowym i odpowiednią kolorystyką;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego;
- 6) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 7) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu budynku na danej działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian kondygnacji przyziemnej;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony poprzez iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, znajdujących się na jednej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 9) budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowany jest garaż oraz pomieszczenie gospodarcze;
- 10) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu drogi gminnej lub wewnętrznej. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć tej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5m; balkony, galerie, loggie, wykusze – 1,3m;
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem;
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń planu;
- 14) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny zieleni ogólnodostępnej oraz wnętrza ulic publicznych;
- 15) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°;
- 16) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20°;
- 17) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 18) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć reklamę nie związaną z obiektem kubaturowym;
- 19) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze budynku oraz tablice z ogłoszeniami i szyldy;
- 20) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 21) istniejącym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 22) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 23) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71), nie dotyczące infrastruktury technicznej;
- 24) **teren stagnowania spływających wód opadowych i roztopowych** - pozostawanie stojących wód opadowych i roztopowych przez czas dłuższy na powierzchni lub płytko pod powierzchnią gruntu.

2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych,
- 4) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką,
- 5) pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej SN 15kV, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu,

3. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) oznaczenie stycznego do planu pasa drogowego KDL - stanowiącego publiczną drogę lokalną,
- 2) oznaczenie stycznego do planu pasa drogowego KDD - stanowiącego publiczną drogę dojazdową,
- 3) teren o podwyższonym poziomie wód gruntowych i stagnowania spływających wód opadowych i roztopowych,
- 4) linie podziału wewnętrznego,
- 5) granica obszaru ważnego dla ptaków "Jezioro Ostrowickie i Popielewskie".

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi typu poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp. mieszczące się w budynku mieszkalnym, zajmujące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; zabudowa uzupełniająca funkcję podstawową, w tym: budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo – garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, z uwzględnieniem § 8 ust. 1; na terenie 3MN i 5MN dopuszcza się realizację oczek wodnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w ust.1 pkt 1 i 2.

2. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1U, 2U i 3U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, drobnego rzemiosła, usług medycznych, usług prawnych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa uzupełniająca funkcję podstawową, w tym: budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo – garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej, wolnostojące tablice informacyjne oraz reklamy,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w ust.1 pkt 1 i 2, w tym składowisk odpadów i ferm chowu zwierząt,
- 4) do czasu przełożenia linii średniego napięcia, dopuszcza się wykorzystanie terenu 2U wyłącznie jako miejsca postoju i parkowania.

3. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna na uwarunkowaniach podanych w § 13; na terenie **Z** dopuszcza się urządzenie oczek wodnych, placów zabaw, sytuowanie małej architektury.

4. Ustala się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna na uwarunkowaniach podanych w § 13.

5. Ustala się teren dróg wewnętrznych – oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW 2KDW, 3KDW i 4KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg dojazdowych wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

6. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1kdl** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: poszerzenie istniejącej publicznej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL, stycznej do obszaru objętego uchwałą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

7. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1kdd** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: poszerzenie istniejącej publicznej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD, stycznej do obszaru objętego uchwałą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 5. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Stosować ogrodzenia ażurowe na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN oraz 1U, 2U i 3U. Od strony dróg wewnętrznych i publicznych, ogrodzenia wzbogacić zielenią.

3. Zakaz lokalizowania wolnostojących: tablic informacyjnych, reklam oraz szyldów, na terenach o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN.

4. Dopuszczenie wolnostojących reklam o wysokości do 3,0m ponad poziomem terenu i powierzchni płaszczyzny do 2,0m² na terenach zabudowy usługowej o symbolu: 1U, 2U i 3U.

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

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin;
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy, określonych w § 9;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych, zniekształcających powierzchnię terenu i zakłócających naturalny układ cieków;
- 4) nakazuje się zebranie warstwy gleby z wykopu, składowania jej na etapie budowy i następnie wykorzystania jej na terenach czynnych biologicznie;
- 5) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub istniejących cieków wodnych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych należy dokonać w granicach własnej działki, poprzez wykorzystanie zebranej wody do nawadniania terenów zielonych biologicznie czynnych, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 7) teren objęty planem znajduje się w obszarze chronionego trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych (GZWP 143) – subzbiornik Inowrocław - Gniezno;
- 8) nakazuje się wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii;
- 9) nakazuje się selektywne gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania w specjalnie do tego celu przystosowanych pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 10) wskazuje się, iż tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych;

- 11) wszelkie oddziaływania związane z dopuszczoną działalnością usługową, o której mowa w § 4, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) sposób posadowienia i podpiwniczenia budynku winien uwzględniać istniejące warunki gruntowo – wodne.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren planu nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską.

§ 8. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dopuszcza się lokalizowanie małej architektury.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:

- a) dla terenu o symbolu: 1MN, 3MN i 5MN:

- maksymalna – 0,14
- minimalna – 0,08

- b) dla terenu o symbolu: 2MN i 4MN:

- maksymalna – 0,3
- minimalna – 0,16

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 60,0m².

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla terenu o symbolu: 1MN, 3MN i 5MN – 60% powierzchni działki,
- b) dla terenu o symbolu: 2MN i 4MN - 50% powierzchni działki.

- 4) maksymalna wysokość dla:

- a) budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, nie wyżej niż 9,0m do kalenicy dachu; mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu,
- b) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,5m od poziomu terenu do okapu dachu,

- 5) na terenach o symbolu: 1MN, 2MN, 4MN i 5MN - zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się zblokowanie budynków mieszkalnych z budynkami garażowymi, gospodarczymi i gospodarczo – garażowymi,

- 6) na terenie o symbolu: 3MN - zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się zblokowanie budynków mieszkalnych z budynkami garażowymi, gospodarczymi i gospodarczo – garażowymi,

- 7) ze względu na niekorzystne warunki gruntowo – wodne, na terenie oznaczonym szrafem na rysunku planu, w obszarze o symbolu: 3MN i 5MN, zabudowę realizować jako płytko posadowioną, bez podpiwniczenia i po rozwiązaniu spływu powierzchniowego nadmiaru wód opadowych i roztopowych.

- 8) budynki mieszkalne realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 30° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno - podobnym,

- 9) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo - garażowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno – podobnym; dopuszcza się dachy płaskie,

- 10) zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami linii zabudowy, przyjętymi na rysunku planu, w odległości:
- minimum 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - minimum 6,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1kdd.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **1U, 2U i 3U** ustala się:
- intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,4
 - minimalna – 0,12
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 60,0m²,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki.
 - maksymalna wysokość dla:
 - budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, nie wyżej niż 9,0m do kalenicy dachu; mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu,
 - budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu.
 - zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się zblokowanie budynków usługowych z budynkami garażowymi, gospodarczymi i gospodarczo – garażowymi.
 - budynki usługowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno – podobnym; dopuszcza się dachy płaskie.
 - budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo - garażowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno – podobnym; dopuszcza się dachy płaskie.
 - zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami linii zabudowy, przyjętymi na rysunku planu, w odległości:
 - minimum 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW i 3KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,
 - minimum 10,0m, od linii rozgraniczającej drogi KDL, usytuowanej poza obszarem opracowania,
 - minimum 10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1kdl.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **Z**, ustala się:
- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w §4 ust. 3 pkt 2, gdzie dopuszcza się 2% powierzchni wykorzystania terenu,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 98% powierzchni terenu Z.
4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZI, 2ZI i 3ZI** ustala się:
- pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 6,0m, zawierający co najmniej jeden szpaler drzew lub krzewów,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 100% powierzchni terenu.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** ustala się:
- szerokość dróg wewnętrznych o symbolach: 1KDW, 2KDW, 3KDW w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
 - szerokość drogi wewnętrznej o symbolu 4KDW w liniach rozgraniczających 8,0m, zakończona placem do nawracania pojazdów, szerokości w liniach rozgraniczających min. 15,0 x15,0m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,

3) lokalizowanie urządzeń służących komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **1kdl** ustala się:

- 1) pas terenu 1kdl, stanowiący poszerzenie drogi o symbolu KDL, o zmiennej szerokości – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizowanie urządzeń, służących komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **1kdd** ustala się:

- 1) pas terenu 1kdd stanowiący poszerzenie drogi o symbolu KDD, o zmiennej szerokości – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) lokalizowanie urządzeń służących komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 10. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. Teren objęty planem położony jest stycznie do obszaru ważnego dla ptaków “Jezioro Ostrowickie i Popielewskie”.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Pokazane graficznie na rysunku planu podziały geodezyjne, mają charakter orientacyjny.

2. Zasady podziału obszaru na działki budowlane:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- a) na terenie o symbolu 1MN – 1800m²,
- b) na terenie o symbolu 2MN – 750m²,
- c) na terenie o symbolu 3MN – 1200m²;
- d) na terenie o symbolu 4MN – 800m²;
- e) na terenie o symbolu 5MN – 1500m²;
- f) na terenie o symbolu 1U – 1000m²,
- g) na terenie o symbolu na terenie o symbolu 2U – 950m²,
- h) na terenie o symbolu na terenie o symbolu 3U – 1500m²,
- i) na terenie o symbolu Z – 6000m².

2) kształt każdej wydzielonej działki powinien umożliwiać realizację funkcji, określonej w niniejszym planie,

3) podział na działki może nastąpić przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,

4) podana minimalna wielkość działek budowlanych nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**, nie może zostać przyłączony do działek powstałych na terenie o symbolu 1MN i 3MN jako ich powierzchnia biologicznie czynna.

4. Plan nie uruchamia procedury podziału i scalania gruntu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie występowania, na obszarze objętym planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1. Ustala się zakaz sytuowania obiektów w pasie wyznaczonym graficznie na rysunku planu wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w odległościach po 7,5m od osi istniejącej linii.

2. Wprowadza się ograniczenie, polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w pasie wyznaczonym graficznie na rysunku planu wzdłuż linii elektroenergetycznej, w odległościach mniejszych niż 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

3. W przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii, nie będą obowiązywać uwarunkowania podane w ust. 1 i 2; teren ten przejmie sposób zagospodarowania i parametry jak dla poszczególnych terenów opisanych w § 9.

4. Na terenie o symbolu Z:

1) ustala się zakaz zabudowy oraz sytuowania wszelkich innych obiektów, nie wymienionych w niniejszym planie jako przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

5. Sposób posadowienia i podpiwniczenia budynków winien uwzględniać istniejące warunki gruntowo – wodne.

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

1. Komunikacja

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** oraz:

a) istniejąca stycznie do obszaru objętego planem, publiczna lokalna droga powiatowa, oznaczona informacyjnie na rysunku planu symbolem **KDL** wraz z jej poszerzeniem, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1kdl**,

b) istniejąca stycznie do obszaru objętego planem, publiczna dojazdowa droga gminna, oznaczona informacyjnie na rysunku planu symbolem **KDD** wraz z jej poszerzeniem oznaczonym na rysunku planu symbolem **1kdd**,

2) zakazuje się bezpośrednich zjazdów na działki z publicznej powiatowej drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDL; podłączenie obszaru objętego niniejszym planem odbywać się będzie na zasadach podanych w pkt.1,

3) ustala się parkowanie w obszarze działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce postojowe na usługę zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**, w tym 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) na terenie oznaczonym symbolem: **1U, 2U i 3U**, stanowiska postojowe dla usług, zapewnić w ilości minimum 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie terenu z przebiegającego w drodze o symbolu KDL wodociągu, poprzez projektowane przyłącza wodociągowe, na warunkach podanych przez dysponenta sieci i wg ustaleń przepisów odrębnych.

2) lokalizację sieci wodociągowej wg ustaleń ust.9.

3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

2) lokalizację kolektora sanitarnego wg ustaleń ust.9,

3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

4) ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

5) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód w granicach własnej działki, wg ustaleń określonych w § 6 pkt. 7,
- 2) w razie natrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć, względnie przebudować na warunkach określonych przez jego dysponenta.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu poprzez podłączenie do istniejącego, poza obszarem planu, gazociągu, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 2) lokalizacja projektowanej sieci gazowej wg ustaleń ust.9.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pobór energii elektrycznej z istniejącego systemu energetycznego na warunkach określonych przez jej dysponenta,
- 2) nakazuje się prowadzenie projektowanej sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg o symbolach: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW,
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń energetycznych, w tym słupowych stacji transformatorowych, w granicach frontowych działek lub obszarze planu, w wypadku zaistnienia uzasadnionej takiej potrzeby, wydzielając min pow. działki dla urządzeń energetycznych tj. 50m²; parametr wielkości działki nie dotyczy lokalizacji stacji słupowych.
- 4) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych, w tym sposób zasilania obszaru planu oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci, na wniosek zainteresowanych podmiotów,
- 5) zachowanie istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz dopuszcza się modernizację, przebudowę, likwidację lub przełożenie tych urządzeń i linii energetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i zgodnie

z przepisami szczególnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych kotłowni zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub gospodarczym, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 pkt. 9.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się budowę innych systemów telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Umieszczenie infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej - w pasach drogowych o symbolach: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW,**
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej poza terenami pasów drogowych pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość zagospodarowania danego terenu według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie oraz wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) zakłada się także korzystanie z infrastruktury technicznej przebiegającej poza obszarem opracowania planu.

10. Dopuszczenie robót budowlanych w zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

11. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

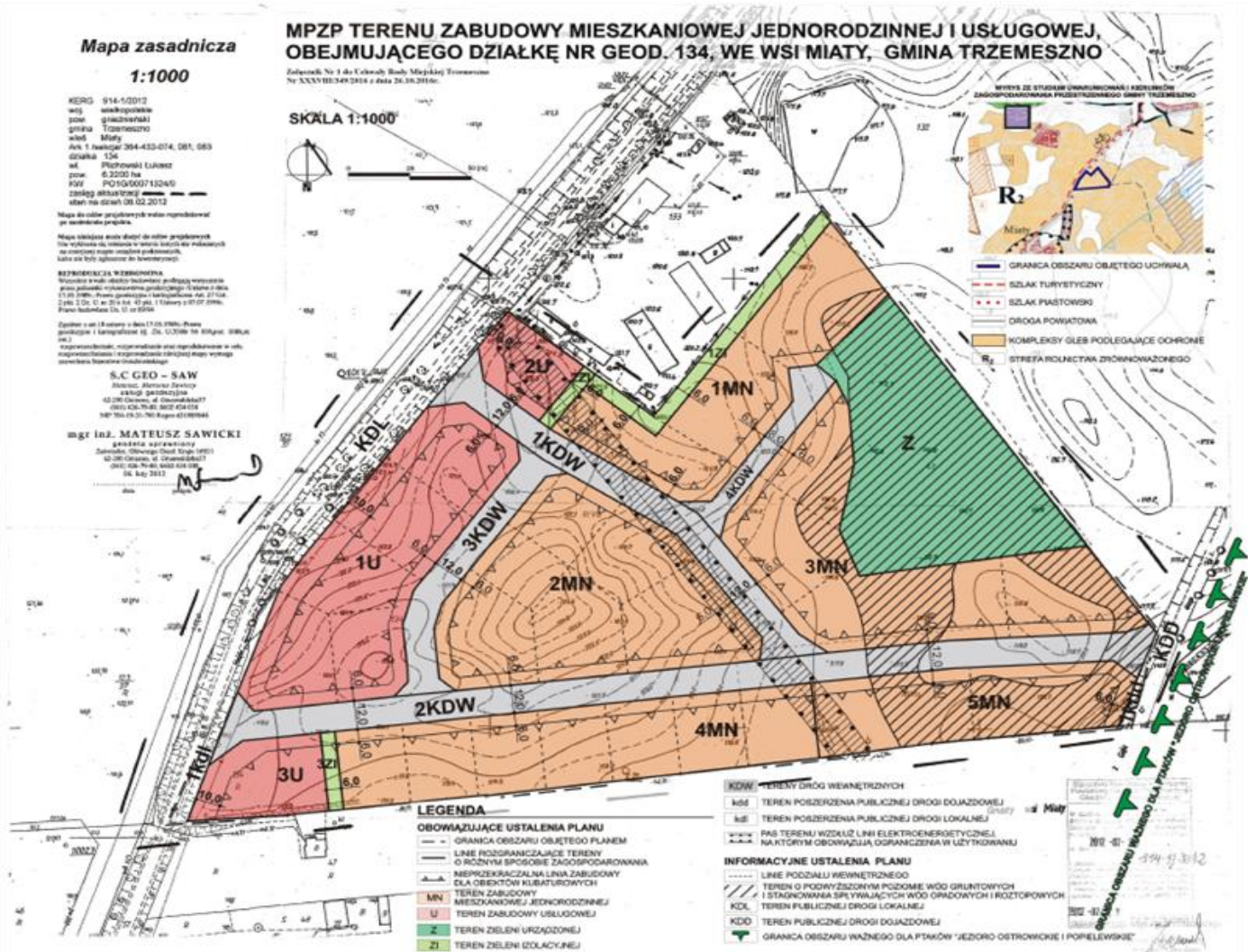
§ 15. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów, nie stanowiących własności gminy Trzemeszno.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Peno



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/349/2016
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 26.10.2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę
nr geodezyjny 134 we wsi Miaty, gmina Trzemeszno.**

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (j.t. [Dz.U. z 2016 poz. 353](#) ze zmian.) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.08.2014 roku do 22.09.2014 roku. W dniu 22.09.2014r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Uwagi do planu były przyjmowane do dnia 10.10.2014r. W tym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

Ponieważ w ustawowych terminach nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, 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 XXXVIII/349/2016
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 26.10.2016 r.

**Sposób realizacji inwestycji zapisanych w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę
nr geodezyjny 134 we wsi Miaty, gmina Trzemeszno
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasady ich finansowania.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska Trzemeszna, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 885 ze zmian.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 139 ze zmian.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmian.);
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zmian.),
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124),
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- 8) oraz w oparciu o ustalenia planu,

rozstrzyga się, co następuje:

- §1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa - w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Sieć rozdzielcza wodociągowa będzie realizowana przez właściciela terenu.
- §2. Plan dopuszcza, w razie potrzeby, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - sieć kanalizacyjna - w

niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Sieć rozdzielcza kanalizacji sanitarnej będzie realizowana przez właściciela terenu.

- §3. Na terenie objętym planem lub w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją urządzenia energetyczne. Jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci i inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.
- §4. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest obecnie zapewniony z istniejącej drogi publicznej powiatowej. Wewnętrzny układ dróg ma pozostać prywatny – drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW - i nie obciąża budżetu gminy w zakresie budowy i utrzymania.
- §5. Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłaceniem odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości. Z prognozy finansowej wynika, że uchwalenie planu przyniesie gminie dodatni wynik finansowy w wysokości 207400zł w ciągu 10 lat.