DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 maja 2013 r.

Poz. 3304

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2013-05-02 11:44:28

UCHWAŁA NR XLIII/334/2013
RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE

z dnia 27 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Trzemesznie przy ulicy Kopernika, dz. nr geod. 10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie nr XIX/132/99 z dnia 30 grudnia 1999r. – wyrys ze studium

na rysunku planu.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Trzemesznie”, zwany dalej planem.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, składa

się z ustaleń będących treścią niniejszej uchwały oraz:

1) rysunku planu, w skali 1:500, będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Trzemesznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Trzemesznie 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, będącego załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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 poziomego 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) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe.

§ 4. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §2, i stanowią one granice uchwalenia planu.

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren zabudowy usługowej

i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN.

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

1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

2) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam o powierzchni powyżej 4,0 m2;

3) możliwość sytuowania obiektów małej architektury, szyldów, reklam i tablic informacyjnych.

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

1) wyposażenie działki 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) na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonew przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu, poprzedzonych wnioskiem o pozwolenie na ich prowadzenie, złożonym do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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

§ 10. 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 usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem U/MN:

1) zakazuje się:

a) sytuowania budynków o wysokości większej niż 12,0 m;

b) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bądź mogących potencjalnie 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;

b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

c) wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym;

d) zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla jednego lokalu mieszkalnego, wliczając miejsca postojowe w garażach;

e) zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde

100,0 m² powierzchni użytkowej związanej z prowadzoną działalnością usługową;

f) zapewnić w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością usługową;

g) przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się:

a) lokalizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oraz obiektów, budowli i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu;

b) sytuowanie budynków zwróconych kalenicowo względem przyległych dróg;

c) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700,0 m²;

d) maksymalną intensywność zabudowy – 1,00;

e) minimalną intensywność zabudowy – 0,15;

f) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych,w tym poddasze użytkowe;

g) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej – 1 kondygnacja nadziemna; maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego 6,5 m;

h) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

i) przystosowanie projektowanej zabudowy do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) dopuszcza się:

a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;

b) lokalizację zabudowy w granicach wewnętrznych, działek powstałych po podziale przedmiotowej nieruchomości;

c) działki lokalizację obiektów małej architektury, oraz obiektów infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej i miejsc parkingowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

d) budowę kondygnacji podziemnych.

§ 11. W zakresie i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się czasowe objęcie przedmiotowego terenu, koncesją na poszukiwaniei rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: „Gniezno" nr 37/2009/p z dnia 07.07.2009r. – ważną do dnia 07.07.2015r., z możliwością realizacji zabudowy przewidzianej w granicach obszaru objętego planem, w czasie ważności koncesji.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, w razie ewentualnego natrafienia i uszkodzenia drenażu melioracyjnego, nakazuje się zachowanie drożności urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy sieci i urządzeń.

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

1) nakazuje się realizację włączenia zjazdu na drogę publiczną z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) ustala się zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejący układ dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 15. 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 komunalnych, ustala się odprowadzanie ścieków

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) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu U/MN, ustala

się ich docelowe odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie

z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywne umożliwiające zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez ich rozprowadzanie

za pomocą pasów odwadniających lub sieci lokalnych studzienek drenarskich, zgodnie

z obowiązującymi przepisami;

4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji wewnętrznej, ustala się ich odprowadzanie do systemu kanalizacji deszczowej; zgodnie

z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się rozwiązana alternatywne – profilowanie konstrukcji drogowej przy rozprowadzaniu wód opadowych w ramach pasa odwadniającego lub sieci lokalnych studzienek drenarskich a także poprzez zastosowanie specjalnego rodzaju przepuszczalnej nawierzchni drogowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) w zakresie zasilania w energię elektryczną należy przewidzieć budowę linii kablowych nn zasilanych z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Trzemeszno Langiewicza" lub stacji „Trzemeszno Śniadeckich", które należy prowadzić przez tereny ogólnodostępne przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia, skąd zalicznikowo zasilić poszczególne obiekty;

6) 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;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej;

8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących

i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania

i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu

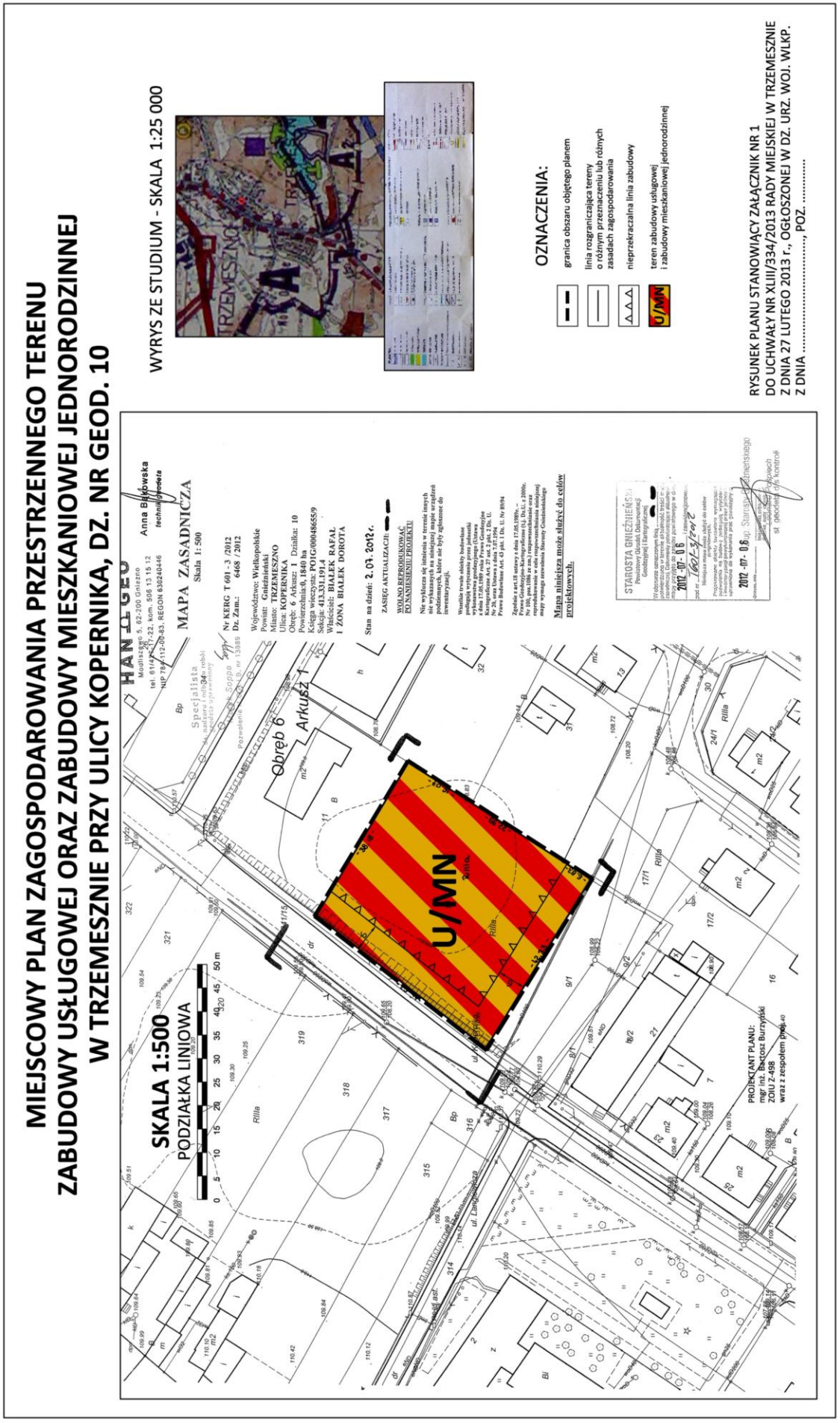
i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- teren U/MN - 30%.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Wiesław Pokorski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
W TRZEMESZNIE PRZY ULICY KOPERNIKA, DZ. NR GEOD. 10
WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:25 000
OZNACZENIA:
granica obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U/MN
SKALA 1:500
PODZIAŁKA LINIOWA
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 m
HANLUSEC
Anna Białkowska
technik geodeta
MAPA ZASADNICZA
Skala 1:500
Nr KERG T-601 - 3 /2012
Dz. Zam.: 6468 / 2012
Województwo: Wielkopolskie
Powiat: Gnieźnieński
Miasto: TRZEMESZNO
Ulica: KOPERNIKA
Obręb: 6 Arkusz: 1 Działka: 10
Powierzchnia: 0,1840 ha
Księga wieczysta: PO1G/00048655/9
Sekcja: 413.331.191.4
Właściciel: BIAŁEK RAFAŁ
I ŻONA BIAŁEK DOROTA
Stan na dzień: 2.03.2012 r.
ZASIĘG AKTUALIZACJI:
WOLNO REPRODUKOWAĆ
TO MAJĄTKOWE PROJEKTU
Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych.
STAROSTA GNIEŹNIEŃSKI
2012 -07- 06
2012 -07- 06
Obręb 6
Arkusz 1
Rilla
ul. Lecha
PROJEKTANT PLANU:
mgr inż. Bartosz Burzyński
ZOIU Z-498
wraz z zespołem
RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/334/2013 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE
Z DNIA 27 LUTEGO 2013 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA ....., POZ. .....

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLIII/334/2013
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 27. 02. 2013 r

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Trzemesznie przy ulicy Kopernika dz. nr geod. 10

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Trzemesznie, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) 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 06.12.2012 r. do 31.12.2012 r. W dniu 28.12.2012 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 23. 01. 2013 r.

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLIII/334/2013
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 27. 02. 2013 r

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.);
2) ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.. 1591 ze zm.),
3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym i odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858),
4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2006r. nr 89, poz.. 625 ze zm.),
5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115),
6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430),
7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu

oraz w oparciu o ustalenia planu, Rada Miejska Trzemeszno określa sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1.
Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§2.
Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu Rozwoju Lokalnego oraz plany rozwoju inwestycyjnego Miasta i Gminy Trzemeszno.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   a. wydatki z budżetu gminy;
   b. współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
      - dotacji unijnych,
      - dotacji samorządu województwa,
      - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      - kredytów i pożyczek bankowych,
      - innych środków zewnętrznych.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.