

Uchwała 2015.07.11
120/2015

RADA MIEJSKA TRZEMESZNA
ul. Gen. Henryka Dąbrowskiego 2
62-240 Trzemeszno
tel. 61/415-41-00

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej Trzemeszno
z dnia

*Bi. Gen. Dąbrowskiego
F. 1000/1000
KOMPLEKSOWE
16.07.2015*

w sprawie: **miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz.199 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXVI/209/2012 z dnia 28 marca 2012r. Rady Miejskiej w Trzemesznie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno, Rada Miejska Trzemeszno uchwała, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje tereny położone w miejscowości Brzozówiec, którego granice naniesiono na rysunku będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. Zapisy niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno zatwierdzonych Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 25.02.2015 r.

§ 2

1. Plan składa się z ustaleń – stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi integralnymi częściami:
 - 1) rysunkiem planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszno w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszno o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.
2. Oryginał rysunku 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 Trzemeszno,
 - 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego budynku do powierzchni terenu inwestycji;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni,
 - 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem,
 - 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia

- przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych ustaleń planu,
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 11) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji o dowolnej formie, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach drogowych.
 - 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczające standardów jakości środowiska, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Następujące oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenie przeznaczenia terenu symbolem i w odpowiedniej kolorystyce,
 - 5) granica obszaru Natura 2000.
 3. Następujące oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym:
 - 1) oznaczenie stycznego do planu pasa drogowego KDZ, stanowiącego powiatową drogę publiczną,
 - 2) podział działek,
 - 3) wysoki poziom wody gruntowej,
 - 4) nasypy niekontrolowane.

§ 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe lokalizowane w budynkach mieszkalnych wynikające z przepisów odrębnych, takie jak: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp. budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, infrastruktura techniczna, tablice informacyjne
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu.
2. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, realizowana w powiązaniu z terenami MN
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury (altany, ławki, oświetlenie), infrastruktura techniczna,
 - 3) zakazuje się wykorzystywania obszaru w sposób inny, kolidujący z przeznaczeniem terenu.
3. Na terenie zieleni ekologicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZN**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona, obejmująca ekosystemy łąkowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury (ławki, oświetlenie), infrastruktura techniczna,
 - 3) zakazuje się wykorzystywania obszaru w sposób inny, kolidujący z przeznaczeniem terenu.
4. Na terenach komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Kdz, 2Kdz, 3Kdd, 4KDD i 5KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi publiczne, oznaczone symbolami:
 - Kdz – droga zbiorcza - poszerzenie,
 - KDD – droga dojazdowa,
 - Kdd – droga dojazdowa – poszerzenie
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem
 - KDW – droga wewnętrzna
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura, obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne stosowane lokalnie na terenach wiejskich. W płaszczyznach elewacji i ogrodzeniach zaleca się stosowanie rozwiązań z udziałem drewna, kamienia naturalnego, elementów stalowych.
2. Obiekty kubaturowe należy realizować przy uwzględnieniu wysokich wymogów estetycznych, stosując kolorystykę zharmonizowaną z krajobrazem.
3. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.
4. Zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi elementami dróg.
5. W obszarze dróg publicznych zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów małej architektury przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów.
6. Istniejącą zielenią w strefie rowu otwartego, znajdującego się poza obszarem opracowania planu, należy uszanować i pozostawić w takim zakresie aby zapewnić dostępność do rowu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.
8. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków.
9. Zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów.
10. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące na obszarze całego planu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą lokalizowania frontowej ściany głównej bryły budynku zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, a sytuowane przed tą linią elementy zagospodarowania terenu i zabudowy takie jak niezabudowane jednokondygnacyjne ganki wejściowe, podesty, schody nie mogą przekroczyć 10m² powierzchni w rzucie poziomym i 20% powierzchni elewacji frontowej,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych,
 - 3) zabudowę w granicach działki, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego,
 - 4) ustaloną w przepisach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować od poziomu terenu, przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy,
 - 5) nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w zakresie kształtowania bryły, gabarytów, układów dachów, w tym sytuowania kalenicy względem dróg, kątów nachylenia połaci dachowych.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zdjęta warstwa gleby winna być zagospodarowana na terenach biologicznie czynnych.
2. Zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki należy wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni.
3. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub istniejących cieków wodnych; nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków.
4. Zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z przepisami odrębnymi lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki, pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych.
5. Ścieki bytowe należy odprowadzać docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu jej wybudowania do szczelnych, wybieralnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków na miejską oczyszczalnię.
6. Wody opadowe i roztopowe:
 - a) z powierzchni dachów, tarasów i nawierzchni utwardzonych należy zagospodarować w obszarze własnej działki poprzez wykorzystanie zebranej wody do nawadniania terenów zielonych biologicznie czynnych, stosując indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z pasów drogowych należy odprowadzić docelowo do miejskiej kanalizacji deszczowej a do czasu jej wybudowania, poprzez przydrożną kanalizację deszczową, do systemu rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło – w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych, należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) lub alternatywne źródła energii.
8. W zakresie gospodarki odpadami – nakazuje się selektywne zbieranie odpadów komunalnych w miejscach ich powstawania w specjalnie do tego celu przystosowanych pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy i przepisami odrębnymi.
9. Wskazuje się, iż tereny oznaczone na rysunku symbolem 1MN, 2MN, 3MN w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.
10. Sposób posadowienia i podpiwniczenia budynku winien uwzględniać istniejące warunki gruntowo-wodne.
11. Zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w § 9.
12. Tereny wolne od zabudowy i utwardzeń należy zagospodarować zielenią.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym miejscowym planem, zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską i ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgodnienia z WVKZ inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dopuszcza się ogrodzenie pełne działki zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie stycznym do drogi KDZ (poza obszarem opracowania) i terenu jej poszerzenia 1Kdz.
2. Zakazuje się stosowania ogrodzenia z elementów prefabrykowanych.
3. Zakazuje się umieszczania tablic informacyjnych i szyldów poza terenem zabudowanym.
4. Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia dróg.
5. Stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu.

§ 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady i standardy kształtowania przestrzeni:
 - 1) budynki realizować jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - 2) na działce budowlanej realizować jeden budynek mieszkalny oraz jeden: budynek gospodarczy lub gospodarczo-garażowy lub garażowy,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,065,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - 5) dla budynków gospodarczych i garażowych – maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 50m²,
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 50% powierzchni działki,
 - 7) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla :
 - a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemne, 10,5m,
 - b) budynku gospodarczego i garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, 6,0m,
 - 8) budynki realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia 35° ÷ 45° krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
 - 9) kolorystyka elewacji – dopuszczalne odcienie pastelowe, niejaskrawe,
 - 10) kolorystyka pokryć dachowych – dopuszczalne kolory naturalnej ceramiki, brązy, grafit, czerni,
 - 11) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.3,
 - 12) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej
 - a) dla terenu 1MN, 2MN – z drogi 3Kdd, 4KDD i 5KDW,

- b) dla terenu 3MN – z drogi 4KDD,
- 13) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.
2. Na terenie zieleni urządzonej Z ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:
- 1) utrzymanie zieleni, umiejscowionej w naturalnym środowisku, wzdłuż cieków naturalnych – okresowo zalewanych, z możliwością nasadzenia drzew i krzewów odpowiadającym harmonii z otaczającym zagospodarowaniem przyrodniczym,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 80%,
 - 3) obsługa terenu Z w zakresie infrastruktury komunikacyjnej – z drogi 4KDD poprzez teren 2MN
 - 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.
3. Na terenie zieleni ekologicznej ZN ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:
- 1) utrzymanie ekosystemów wzdłuż cieków naturalnych – okresowo zalewanych,
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 98% powierzchni terenów ZN,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na 2% powierzchni terenu ZN,
 - 4) obsługa terenu ZN w zakresie infrastruktury komunikacyjnej – z drogi 3Kdd i 4KDD,
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.
4. Na terenie komunikacji drogowej ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:
- 1) na terenie drogi 1Kdz - poszerzenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0 ÷ 6m, wg ustaleń podanych na załączniku mapowym,
 - c) min. szerokość i lokalizacja chodnika – min. 1,5m; dopuszcza się jednostronny
 - d) odległość linii zabudowy – 18,0m od krawędzi jezdni drogi KDZ (poza obszarem opracowania), wg ustaleń podanych na załączniku mapowym,
 - 2) na terenie drogi 2Kdz - poszerzenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – obszar skrzyżowania drogi 3Kdd z KDZ (poza obszarem opracowania) - wg ustaleń podanych na załączniku mapowym
 - b) min. szerokość i lokalizacja chodnika - 1,5m; dopuszcza się jednostronny
 - 3) na terenie drogi 3Kdd - poszerzenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 1,5m ÷ 4,6m, wg ustaleń podanych na załączniku mapowym
 - b) min. szerokość i lokalizacja chodnika - 1,5m; dopuszcza się jednostronny
 - d) odległość linii zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 4) na terenie drogi 4KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10m,
 - b) szerokość jezdni – min 5m,
 - c) min. szerokość i lokalizacja chodnika - 1,5m; dopuszcza się jednostronny
 - d) odległość linii zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 5) na terenie drogi 5KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8m,
 - b) szerokość jezdni – min 4m,
 - c) min. szerokość i lokalizacja chodnika - 1,5m; dopuszcza się jednostronny
 - d) odległość linii zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 6) Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu z drogi na poszczególne posesje
 - 7) minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg ustaleń j.w, przy czym:
 - a) określenie szerokości poszerzeń w liniach rozgraniczających dróg, zawarto w przedziałach od minimalnej do maksymalnej szerokości.; nie opisuje się ustalonych rysunkiem planu poszerzeń skrzyżowań,
 - b) dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia wymaganych elementów dróg, tj.: jezdni, chodników, pod warunkiem zachowania przepisów prawa, wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
 - c) parametry techniczne dróg wewnętrznych, nie zaznaczone na rysunku planu, powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami szczególnymi, przy czym dopuszcza się ograniczenie szerokości tych dróg do 5,0m z pasem jezdni 3,0m,
 - d) ustala się obsługę komunikacyjną działek z przyległych do nich dróg publicznych; dla działek narożnych obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi niższej klasy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury drogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

- 1) Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, monitorowanych w sieci krajowej i regionalnej, o ponadnormatywnych stężeniach badanych zanieczyszczeń.
- 2) Południowa część obszaru objętego planem położona jest w granicach obszaru chronionego w ramach systemu Natura 2000, mającego znaczenie dla Wspólnoty Pojezierze Gnieźnieńskie, kod PLH300026.
- 3) Przedmiotowy teren obejmuje koncesja Nr 37/2009/p z dnia 7.07.2009r. wydana przez PGNiG S.A. w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ważna do 7.07.2015r.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Zasady podziału terenu na działki budowlane przy zachowaniu:
 - 1) dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej; dostęp ten możliwy jest także przy wytyczeniu drogi wewnętrznej z obszaru działki,
 - 2) wielkości i kształtu działki budowlanej, umożliwiającej realizację określonego w planie przeznaczenia,
 - 3) nie naruszania praw osób trzecich.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - 600m²,
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN - 700m²,
 - 3) na terenie 3MN i Z – łącznie 1000m²; wydzielenie działki budowlanej na terenie 3MN powinno nastąpić wraz z terenem Z.
3. Plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 12

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

W granicach obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Pojezierze Gnieźnieńskie, kod PLH300026 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3 oraz innych w niniejszej uchwale.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. W zakresie komunikacji ustala się:
 - 1) włączenie obszaru planu w podstawowy układ komunikacyjny wsi poprzez istniejące i projektowane drogi,
 - 2) dopuszcza się modernizację istniejących dróg komunikacyjnych,
 - 3) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) normatyw parkingowy – na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych w zabudowie usługowej,
 - b) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) w przypadku realizacji na działce obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg wymogów j. w., w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - 2) nową sieć wodociągową w układzie pierścieniowym prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdnym, z podłączeniem do istniejącej sieci wodociągowej,
 - 3) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
 - 4) ustala się lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg w rejonach skrzyżowań, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej na terenie wsi,
 - 2) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować w zależności od potrzeb z podłączeniem do

- istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 3) realizację sieci kanalizacji sanitarnej wykonać poprzez sieć rozdzielczą, zgodnie z projektem sieci kanalizacyjnej tej części gminy, w pasie dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
 4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wg ustaleń podanych w § 6 ust.8,
 - 2) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - 3) kanalizację deszczową realizować zgodnie z jej projektem dla tej części gminy, w pasie dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej stycznej do terenu objętego planem; sieć prowadzić w pasach technicznych dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi poza pasem jezdnym, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części gminy,
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej sieci gazowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
 - 3) nową sieć gazową średniego ciśnienia prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdnym;
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) linie energetyczne prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdni,
 - 2) dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach powadzenie linii energetycznych, a także budowę potrzebnych a nie przewidzianych w niniejszy planie nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu,
 - 3) stacje słupowe transformatorowe lokalizować w pasach drogowych bez wydzielania działki.
 - 4) dla zasilania terenów 1MN, 2MN i 3MN należy przewidzieć budowę linii kablowych nn zasilanych z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV „Brzozówek” (po jej dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy), które należy prowadzić przez tereny ogólnodostępne oraz drogę KDW przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia, skąd zalicznikowo zasilić poszczególne obiekty; w przypadku braku uzyskania odpowiednich zgód na realizację infrastruktury elektroenergetycznej na terenie drogi KDW, zasilanie poszczególnych obiektów należy przewidzieć alternatywnie poprzez budowę złączy kablowo-pomiarowych na terenach publicznych, z których należy wyprowadzić abonenckie sieci lub zalicznikowe instalacje nn.
 7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) sieć telekomunikacyjną kablową prowadzić w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,
 - 2) studzienki i szafki telekomunikacyjne lokalizować w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) w przypadku kolizji z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy uzyskać warunki na jej likwidację u zarządy sieci.
 8. W zakresie sieci ciepłej ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem np.: gazu, energii elektrycznej lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła lub paliw.
 9. Przy braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych i pasie technicznym dopuszcza się umiejscowienie jej w obszarach stycznych o innym przeznaczeniu.
 10. Ustala się zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia, przebudowy lub modernizacji; zaleca się lokalizowanie nowych i proponowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ewentualnych dróg wewnętrznych lub ustaleń podanych w ust.9;
 11. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym (poza obszarem opracowania), należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.

Dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji przeznaczenia właściwego określonego w planie, jest tymczasowo dopuszczalne i zgodne z planem.

§ 15

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, Z, ZN, 5 KDW** - w wysokości 30 %.

- dla terenów: 1 Kdz, 2Kdz, 3Kdd, 4KDD - w wysokości 0,01 %.


PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 16

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 17

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


Justyna Gałęcka
Adwokat

UZASADNIENIE DO
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

Burmistrz Trzemesznie przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno. Na podstawie Uchwały Nr XXVI/209/2012 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 28 marca 2012 r.

Projekt planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym ww. uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.). Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wysłano do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania, ogłoszono w prasie oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Trzemeszno.

Przed rozpoczęciem prac nad projektem planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne. Teren objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części gminy Trzemeszno, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Trzemeszna, w miejscowości Brzozówiec. Jest to obszar niezabudowany, użytkowany rolniczo.

Celem projektu miejscowego planu jest umożliwienie wprowadzenia zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie miejskiej struktury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która będzie rozszerzeniem jej, ale już w miejscowości Brzozówiec.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono wraz z prognozą oddziaływania skutków realizacji tegoż planu na środowisko przyrodnicze i prognozą skutków finansowych.

Zapisy niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno (Uchwała Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25.02.2015 r.).

Projekt planu zaopiniowano i uzgodniono z właściwymi organami i instytucjami. Po przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 25.08.2014r. do 22.09.2014r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, odbyła się w dniu 22.09.2014r. Uwagi można było składać do dnia 7.10.2014r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Projekt uchwały Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującego działkę nr geod. 9 we wsi Brzozówiec, gmina Trzemeszno spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

z up. BURMISTRZA

Dariusz Janowski
Zastępca Burmistrza

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do UCHWAŁY Nr .../.../2015
z dnia 2015r.
Rady Miejskiej Trzemeszna

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR GEOD. 9 WE WSI BRZOZÓWIEC, GMINA
TRZEMESZNO.

**Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz.199 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna
rozstrzyga, co następuje:**

§1

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie od dnia 25.08.2014r. do 22.09.2014r.
Uwagi można było składać do dnia 7.10.2014r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR GEOD. 9 WE WSI BRZOZÓWIEC, GMINA TRZEMESZNO.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna 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 miejskie.
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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Trzemeszno.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Trzemeszno.
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.

06.07.2015

Protokół

wytypowało
Nr.....zał. 2.....podpis.....
4622/15

z Zebrania Wiejskiego Sołectwa MIATY

odbytego w dniu 29.06.2015 r.

RI
7.07.2015

P. J. Taras
07072015

1. Zebranie rozpoczęło się o godz. 18⁰⁰ i trwało do godz. 19:15
2. W zebraniu uczestniczyli mieszkańcy sołectwa, wg listy obecności- 15 osób
oraz

3. Na przewodniczącego zebrania wybrano:
Przybysz Jadwiga
na protokolanta wybrano: Przybysz Patrycja

4. Przewodniczący stwierdził, iż zebranie wiejskie jest prawomocne do podejmowania uchwał.

5. Porządek zebrania:
1. Powitanie uczestników zebrania.
 2. Wybór prowadzącego zebranie i protokolanta.
 3. Stwierdzenie ważności zebrania.
 4. Przedstawienie planu zebrania i jego zatwierdzenie przez mieszkańców.
 5. Omówienie projektu uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący teren działki nr geod. 9 we wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno, celem zapoznania się z przedmiotową sprawą oraz wydania stosownej opinii przez Samorząd Mieszkańców sołectwa Miaty.
 6. Zapoznanie uczestników z projektem uchwały i wnioskiem.
 7. Dyskusja.
 8. Przyjęcie uchwały o akceptacji wniosku i projektu.
 9. Wolne wnioski.
 10. Zakończenie zebrania.

Porządek obrad zastał zatwierdzony ilością głosów „za” 15, „przeciw” —
„wstrzymujących się” —

5. Streszczenie przebiegu obrad:

Zebranie Miejskie Miaty godz. 18⁰⁰
Zebranie odbyło się według porządku obrad. W punkcie 5 ~~została~~ została omówiona projekt uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący teren działki nr geod. 9 we wsi Brzezówiec gm. Trzemeszno, celem zapoznania się z przedmiotą sprawą oraz wydania stosownej opinii przez Samorząd Mieszkanców sołectwa Miaty. Po dłuższej dyskusji uwarano jednogłośnie - 15 za, 0- przeciw, 0- wstrzymujących się, że uchwała została przyjęta przez Samorząd Mieszkanców sołectwa Miaty zakończając zebranie o godz. 19:15.

6. Wyniki głosowania:

Za przyjęciem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę nr geodezyjny 134, we wsi Miaty, gmina Trzemeszno „za” było 15 uczestników zebrania, „przeciw” 0, „wstrzymało” się od głosu 0.

Uchwała została przyjęta/nie przyjęta.

7. Treść podjętych uchwał- uchwały w załączeniu(..... egz.)

Protokwał/a:

Przybysz Patrycja

Przewodniczący Zebrania :

Madwiga Przybysz

Lista obecności

osób biorących udział w zebraniu wiejskim sołectwa.....MIATY.....

w dniu.....29.06.2015r.....

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący teren działki nr geod. 9 we wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno , celem zapoznania się z przedmiotową sprawą oraz wydania stosownej opinii przez Samorząd Mieszkańców sołectwa Miaty

1. Paweł Franuszek
2. Sobuch Crestan
3. Siwicka Bożena
4. Kłobucka Barbara
5. Moszałka Henryk
6. Kucman Krzysztof
7. Kuter Wojciech
8. Witkowski Sławomir
9. Uściwiało Zbigniew
10. Chwał Stanisław
11. Bojek Piotr
12. Gulek Katarzyna
13. Uściwiało Anna
14. Przepysz Patrycja
15. Przepysz Jadwiga
- 16.
- 17.
- 18.

Miaty, dnia 29.06.2015r.

Pan

Burmistrz Miasta i Gminy

Trzemeszno

OPINIA

Mieszkańcy sołectwa Miaty na zebraniu w dniu 29.06.2015r. po zapoznaniu się z wnioskiem pana Tadeusza Brillowskiego , w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący teren działki nr geod. 9 we wsi Brzozówiec gm. Trzemeszno wyrażają opinię pozytywną .

W zebraniu uczestniczyło 15 mieszkańców sołectwa. Na wniosek prowadzącego zebranie przeprowadzono głosowanie jawne. Za przyjęciem projektu uchwały głosowało "za" 15 osób, "przeciw" było 0 osób , "wstrzymało się" 0 osób od głosu.

W załączeniu lista obecności oraz protokół z zebrania.

Z poważaniem

SOŁTYS SOŁECTWA MIATY

Madwiga Przybyse