

BURMISTRZ  
TRZEMESZNA

RI. 7322. 09. 11. 2016

Trzemeszno 2016-10-10

Proszę o opinie  
Komisji R. M.  
i na sesji  
10.10.16v.s.

Wpł. 2016. 10.10  
Koh/29/2016

**Pan Sławomir Peno**  
**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
**w m i e j s c u**

W załączeniu przekazuję ponownie projekt uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obejmujący teren działek nr geod. 134 we wsi Miaty gm. Trzemeszno, celem przekazania do rozpatrzenia przez właściwą Komisję a następnie do uchwalenia Radzie Miejskiej Trzemeszna. Plan ten był już uchwalony ale w tej sprawie zostało wydane rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego KN-I.4131.1.228.2016.3 z dnia 04.07.2016 r.

z up. BURMISTRZA

Dariusz Jankowski  
Zastępca Burmistrza

**U C H W A Ł A N R ...../...../2016**  
**Rady Miejskiej Trzemeszna**  
**z dnia ..... 2016r.**

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 I**  
**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 2015 r.

**§ 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 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) **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) **sztyldach** – 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** - pozostawianie 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 II 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 2,0m<sup>2</sup> 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 – 60,0m<sup>2</sup>.
  - 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:
    - a) 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,
    - b) minimum 6,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1kdd.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **1U, 2U i 3U** ustala się:
- 1) intensywność zabudowy:
    - maksymalna – 0,4
    - minimalna – 0,12
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 60,0m<sup>2</sup>,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki.
  - 4) maksymalna wysokość dla:

- a) 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,
  - b) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu.
- 5) zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się zblokowanie budynków usługowych z budynkami garażowymi, gospodarczymi i gospodarczo – garażowymi.
  - 6) 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.
  - 7) 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.
  - 8) zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami linii zabudowy, przyjętymi na rysunku planu, w odległości:
    - a) minimum 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW i 3KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,
    - b) minimum 10,0m, od linii rozgraniczającej drogi KDL, usytuowanej poza obszarem opracowania,
    - c) minimum 10,0m od linii rozgraniczającej teren o symbolu 1kdl.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **Z**, ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w §4 ust. 3 pkt 2, gdzie dopuszcza się 2% powierzchni wykorzystania terenu,
  - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 98% powierzchni terenu Z.
4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZI, 2ZI i 3ZI** ustala się:
- 1) pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 6,0m, zawierający co najmniej jeden szpaler drzew lub krzewów,
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
  - 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 100% powierzchni terenu.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW** ustala się:
- 1) szerokość dróg wewnętrznych o symbolach: 1KDW, 2KDW, 3KDW w liniach rozgraniczających 12,0m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
  - 2) 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 – 1800m<sup>2</sup>,
    - b) na terenie o symbolu 2MN – 750m<sup>2</sup>,
    - c) na terenie o symbolu 3MN – 1200m<sup>2</sup>;
    - d) na terenie o symbolu 4MN – 800m<sup>2</sup>;
    - e) na terenie o symbolu 5MN – 1500m<sup>2</sup>;
    - f) na terenie o symbolu 1U – 1000m<sup>2</sup>,
    - g) na terenie o symbolu na terenie o symbolu 2U – 950m<sup>2</sup>,
    - h) na terenie o symbolu na terenie o symbolu 3U – 1500m<sup>2</sup>,
    - i) na terenie o symbolu Z – 6000m<sup>2</sup>.
  - 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 m<sup>2</sup> 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. 50m<sup>2</sup>; 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 III 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.

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA Z DNIA.....**

Projekt planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w uchwale nr XVIII/143/2011 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26 października 2011r. i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmian.) oraz z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 353 ze zmian.).

- I. Informacja o przyjętym dokumencie, w tym o rozpatrywanych rozwiązaniach alternatywnych.
1. Burmistrz Trzemeszna, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno* (uchwała nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30 grudnia 1999r. zmieniona Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015r.) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę nr geodezyjny 134 we wsi Miaty w gminie Trzemeszno.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmujący działkę nr geodezyjny 134 we wsi Miaty, gmina Trzemeszno, sporządzono w celu zagospodarowania terenów rolnych położonych w sąsiedztwie strefy zabudowy wsi Miaty, przy lokalnej drodze powiatowej, a jednocześnie w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 SOO PLH 300026 „Pojezierze Gnieźnieńskie” w celu przeznaczenia terenu w/w działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, wykorzystując istniejące uwarunkowania naturalne i korzystne położenie komunikacyjne.
3. Przed rozpoczęciem prac nad projektem planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne.
4. Podczas prac nad planem nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych. Zgodnie z art. 14. ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzemeszna dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia niniejszego planu, stwierdzając zgodność tego zamierzenia, tj. przeznaczenia terenu działki nr geodezyjny 134 we wsi Miaty pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno*. Proponowany w niniejszym planie sposób zagospodarowania terenu w pełni uwzględnia potrzeby z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego. Ewentualne uciążliwości muszą zawierać się w granicach własnościowych działki, w szczególności wszelkie oddziaływania związane z projektowaną działalnością usługową, jako przeznaczeniem podstawowym w obszarze 1U, 2U i 3U i przeznaczeniem dopuszczalnym w obszarach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
6. Z uwagi na niewielki zakres planu postępowanie transgraniczne nie zostało przeprowadzone.

## II. Informacje o udziale społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów.

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do planu ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Trzemesznie i w lokalnej prasie „Przemiany Ziemi Gnieźnieńskiej” nr 36 w 07.09.2012r. i na stronie internetowej Urzędu, zaś pismem z dnia 04.05.2012r. zawiadomiono o przystąpieniu do opracowania planu organy właściwe do opiniowania i uzgadniania.
2. Wnioski do planu zbierane były w wyznaczonym ustawowo terminie. W w/w terminach osoby fizyczne nie wniosły wniosków i uwag do planu.
3. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 22.08.2014 roku do 22.09.2014 roku. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie odbyła się w dniu 22.09.2014r. Wnioski do planu były przyjmowane do dnia 10.10.2014r. Ogłoszenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim Trzemeszna, na stronie internetowej i w lokalnej prasie. W przewidzianych terminach nie zgłoszono uwag do wyłożonych dokumentów.
4. W planie ustalono następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN,
  - 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1U, 2U i 3U,
  - 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami Z,
  - 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI i 3ZI,
  - 5) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1kdl i 1kdd.

## III. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jaki sposób zostały uwzględnione.

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wykonany został w oparciu o uwarunkowania środowiska określone w opracowaniu ekofizjograficznym. Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceniła, iż plan z uwagi na jego zakres i wielkość nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i jest zgodny pod względem zasad ochrony środowiska.
2. Opinie i uzgodnienia właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:
  - a) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem nr WOO–III.411.208.2012AK z dnia 17 maja 2012r. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zaś pismem WOO–III.410.217.2014.AM2.1 z dnia 26 maja 2014r. pozytywnie zaopiniował projekt planu wraz z prognozą,
  - b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gnieźnie pismem ON.NS-72/3-10/12 z dnia 11 maja 2012r. uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu, zaś postanowieniami z dnia 24 lipca 2013r. - pisma ON.NS-72.4-16.O.2013 i ON.NS-72.4-10.U.2013 pozytywnie zaopiniował i uzgodnił projekt planu wraz z prognozą.
3. Zgłoszone uwagi i wnioski do projektu planu i prognozy:
  - a) do planu zostało wniesionych 15 wniosków przez organy, gestorów sieci, jednostki organizacyjne, które zostały uwzględnione w opracowywanych dokumentach,
  - b) projekt planu i prognoza zostały zaopiniowane przez Powiatową Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w dniu 27.08.2013r. protokołem nr 10/2013 z uwagami, które uwzględniono,
  - c) projekt planu i prognoza zostały uzgodnione pismem z dnia 17.07.2014r. z właściwymi organami, których mowa w art. 17 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o

- planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zgłoszone uwagi uwzględniono w tych dokumentach,
- d) treść wniosków i uwag dostępna jest w dokumentacji prac planistycznych.

#### IV. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Realizacja postanowień dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, następuje na skutek wykonania wielu projektów budowlanych, stanowiących podstawę wydania pozwolenia na budowę. Metody i częstotliwości przeprowadzenia analizy realizacji postanowień dokumentu mogą odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, na podstawie którego następuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów.

#### V. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę nr geodezyjny 134 we wsi Miaty, gmina Trzemeszno:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m. in.:

- kształtowanie zwartej zabudowy z dominującymi funkcjami: mieszkaniową i usługową w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zwartej zabudowy tj. wsi Miaty,
- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie gabarytów zabudowy nawiązujących do otoczenia, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych - wyznaczenie sieci dróg publicznych i wewnętrznych,
- ustalenie ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych, wzbogaconych zielenią, ustalenie pasów zieleni rozdzielających tereny usługowe od mieszkaniowych,
- wprowadzenie uregulowań dotyczących reklam i tablic wolnostojących,

2) uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m. in.:

- nakaz zapewnienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (od 50 - 60%), usługową 40% oraz 98-100% dla terenów przeznaczonych pod zieleni,

3) uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m. in.:

- wyznaczenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej,
- zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin,
- zakazuje się wykonywania prac ziemnych, zniekształcających powierzchnię terenu i zakłócających naturalny układ cieków,
- nakazuje się zebranie warstwy gleby z wykopu, składowania jej na etapie budowy i następnie wykorzystania jej na terenach czynnych biologicznie,
- zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,
- 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,

- wprowadzenie zapisów regulujących: wyposażenie obszaru w obiekty infrastruktury technicznej, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, sposoby zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, dopuszczalne systemy grzewcze, zasady zagospodarowania mas ziemnych, zasady zagospodarowania odpadów, ochronę wód podziemnych – GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”,
- 4) nie sformułowano wymagań z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż teren planu nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej oraz nie znajdują się na nim zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będące pod ochroną konserwatorską,
- 5) uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in.:
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej na terenach usługowych od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
  - określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych ochroną akustyczną tj. terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - przeznaczenie terenów położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej, pod zabudowę usługową, która stanowić będzie przesłonę dla położonej w głębi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - wprowadzenie zakazu sytuowania obiektów w pasie wyznaczonym wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w odległościach po 7,5m od osi istniejącej linii,
  - wskazanie dla terenów usługowych konieczności zapewnienia stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych,
- 6) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni poprzez m. in.:
- położenie obszaru planu bezpośrednio przy drodze powiatowej na odcinku Trzemeszno-Miaty, co zapewni ułatwienia w komunikacji i transporcie,
  - przeznaczenie terenów położonych w sąsiedztwie drogi powiatowej pod zabudowę usługową,
- 7) uwzględniono prawo własności poprzez:
- plan obejmuje prywatną działkę nr 134 we wsi Miaty,
  - racjonalne planowanie terenów niezbędnych dla lokalizacji celów publicznych - infrastruktury drogowej i technicznej,
- 8) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie zgłoszono wniosków, wymagających uwzględnienia w niniejszym planie,
- 9) uwzględniono potrzeby interesu publicznego poprzez m. in.:
- wyznaczenie niezbędnej sieci dróg publicznych,
  - wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczonych dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych,
  - wyznaczenie w obszarze planu terenów zabudowy usługowej, które gwarantują wyposażenie terenu w obiekty świadczące usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne,
  - lokalizację na wyznaczonych terenach usług, które generują nowe miejsca pracy,
- 10) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez m. in.:
- wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną, budowy i rozbudowy istniejącej sieci,



11) uwzględniono zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miejskim, prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Miasta i Gminy Trzemeszna, a także przeprowadzenie dyskusji publicznej z udziałem Rady Sołeckiej,
- zebranie i rozpatrzenie wniosków do planu,

12) uwzględniono zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- zamieszczanie ogłoszeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz wyłożeniu planu do publicznego wglądu w urzędzie miejskim, prasie lokalnej oraz na stronach internetowych Miasta i Gminy Trzemeszna, a także przeprowadzenie dyskusji publicznej z udziałem Rady Sołeckiej,
- umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

13) uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:

- wprowadzono zapisy planu dotyczące ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 "Subzbiornik Inowrocław- Gniezno",
- ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przebiegającej w drodze oznaczonej symbolem KDL.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały nr XVIII/143/2011 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26 października 2011r. z inicjatywy Burmistrza Trzemeszna, w związku ze złożonym wnioskiem właściciela terenu. W okresie zbierania wniosków do planu wpłynęło 15 pism od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy. W trakcie procedury planistycznej istotny wpływ na kształt ustaleń miały wnioski, opinie i uzgodnienia instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Dokonano analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia planu a także prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko, a Burmistrz Trzemeszna, jako organ sporządzający projekt planu, wyważył interes publiczny oraz interesy prywatne, ustalając ostateczny zapis planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę nr geodezyjny 134 we wsi Miaty, gmina Trzemeszno dotyczy sytuowania nowej zabudowy na terenach dotychczas rolnych, toteż uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar planu jest bezpośrednio położony przy drodze powiatowej na odcinku Trzemeszno-Miaty,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - obszar planu jest bezpośrednio położony przy drodze powiatowej na odcinku Trzemeszno-Miaty, co umożliwia korzystanie z komunikacji publicznej,

- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zastosowane rozwiązania przestrzenne ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w kierunku drogi powiatowej, a przeciwnym kierunku na obszary terenu Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie”,
- 4) plan został zlokalizowany na obszarach innych niż wymienione w ust. 4 pkt 4 lit. a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu z powodu braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, przy czym na obszarze w najwyższym stopniu przygotowanym do zabudowy, gdyż charakteryzującym się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej i dobrym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej.

#### VI. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, a następnie przekazuje Radzie wyniki tych analiz co najmniej raz czasie kadencji. W bieżącej kadencji nie dokonano jeszcze tej analizy.

Ostatnia analiza została przedstawiona Radzie Miejskiej Trzemeszna w poprzedniej kadencji. Rada Miejska przyjęła tą analizę na sesji nr XVII/2011 z dnia 27 września 2011 r. poprzez głosowanie i zapis do protokołu z tej sesji. Opracowanie niniejszego planu jest zgodne z wynikami tej analizy.

#### VII. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działkę nr geodezyjny 134 we wsi Miaty, gmina Trzemeszno wykazała dodatni wynik finansowy dla budżetu Miasta i Gminy Trzemeszno. Wynika on z racjonalnego planowania infrastruktury drogowej i sieciowej, co wpłynęło na minimalizację nakładów na wykupy gruntów pod drogi publiczne i infrastrukturę techniczną (koszty oszacowano na poziomie ok. 34200 zł), rozbudowę układu drogowego (koszty oszacowano na poziomie ok. 213475 zł). Wyznaczenie dróg do obsługi przyległych działek jako dróg wewnętrznych minimalizuje koszty związane z wykupem gruntu pod drogi oraz budową i utrzymaniem infrastruktury drogowej i technicznej. Przeznaczenie znacznej części terenu obecnie niezagospodarowanego, pod zabudowę mieszkaniową i usługową wpłynie na wzrost wpływu z podatków od nieruchomości tj. podatku od gruntu i powierzchni użytkowych (wzrost na poziomie ok. 130000 zł rocznie). Trzemeszno może także liczyć na dodatkowe wpływy do budżetu wynikające z uchwalenia planu, takie jak: renta planistyczna (ok. 64000 zł), podatek od czynności cywilno-prawnych (ok. 17000 zł).

Dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie około 207400 zł w przeciągu 10 lat związany jest z brakiem konieczności realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, w szczególności w zakresie infrastruktury sieciowej. Koszty wykupu terenów oraz koszty związane z realizacją poszerzeń dróg publicznych stanowią jedyne obciążenie budżetu gminy. Z drugiej strony przy pełnym wykorzystaniu możliwości inwestycyjnych nieruchomości nastąpi duży wzrost podatku od nieruchomości oraz zaistnieje możliwość pobrania opłaty planistycznej i opłaty cywilnoprawnej.

VIII. Projekt uchwały Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia. W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica obszaru objętego planem” – jest uzasadnione.

z up. Burmistrza Trzemeszna

Dariusz Jankowski  
Zastępca Burmistrza

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia ..... 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.

.....  
*Przewodniczący Rady Miejskiej*

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr ..... Rady  
Miejskiej Trzemeszna  
z dnia ..... 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.

.....  
*Przewodniczący Rady Miejskiej*