

Uchwała nr2017
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 2017 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1.

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno;
 - 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

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

§ 3.

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

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

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

§ 5.

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

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

- 8) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością hodowlaną w ramach gospodarstwa rolnego nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 6.

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

§ 7.

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

§ 8.

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

i gabaryty obiektów:

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

1) zakazuje się:

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

2) nakazuje się:

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

3) ustala się:

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

- i) wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej – 1 kondygnacja nadziemna;
 - j) dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 4) dopuszcza się:
- a) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej – dojeżdż i dojazdów;
 - b) realizację zabudowy w granicach działki;
 - c) budowę kondygnacji podziemnych.
2. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem 1R:
- 1) zakazuje się budowy budynków oraz obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4);
 - 2) nakazuje się przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
 - 3) ustala się dostęp dla samochodów oraz pojazdów i maszyn rolniczych do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i szlaków pieszych oraz dojeżdż i dojazdów.

§ 9.

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

§ 10.

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

§ 11.

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

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

§ 12.

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

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

§ 13.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych ustala się korzystanie z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków, ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

- 3) oddzielne gromadzenie nieczystości ciekłych w postaci ścieków komunalnych, gnojówki i gnojowicy oraz obornika;
- 4) ścieki powstałe w wyniku prowadzonej działalności rolniczo-hodowlanej należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich zagospodarowanie w granicach działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się budowę linii kablowych nn zasilanych z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po dostosowaniu ich do zwiększonego poboru mocy, które należy prowadzić przez tereny ogólnodostępne przelotem przez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia, skąd zalicznikowo będzie można zasilić poszczególne obiekty;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności; dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się podłączenie do dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 9) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych ustala się korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14.

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

§ 15.

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

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

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 17.

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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno

Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej Uchwały Rady Miejskiej Trzemeszno Nr XI/112/2015 z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno. Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi powierzchnię około 5,4 ha w granicach opracowania planu i w całości stanowi własność prywatną.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową i graficzną i opracowany został m.in. zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.),
 - Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422),
 - Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 519),
 - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 71),
 - Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.),
 - Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 poz. 1446 ze zm.),
 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. 2016 poz. 2134),
 - Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (j.t. Dz. U. 2015 poz. 1412),
 - Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. 2016 poz. 290 ze zm.),
 - Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. 2016 poz. 2147),
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. 2016 poz. 1440 ze zm.)
 - Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353),
 - Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1131 ze zm.),
 - Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774)
 - Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777),
- oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno zatwierdzonym uchwałą Nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30.12.1999 r. wraz ze zmianami, w którym obszar opracowania planu

znajduje się w granicach terenów obszarów rolniczych. Nie występuje w jego granicach strefa ochrony stanowisk archeologicznych. Dla terenu objętego planem nie został do tej pory opracowany i nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.):

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub

określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z możliwością realizacji dojazdów i dojazdów ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w granicach sołectwa Zieleń.

W poprzedniej kadencji rady, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Trzemeszna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniał postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Burmistrz przekazał radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, jednakże pomimo przyjęcia do wiadomości informacji zawartych w ww. dokumencie, Rada Miejska w Trzemesznie nie podjęła rozstrzygnięcia w tej sprawie. Tym samym brak jest uchwały Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, (Rada Miejska w Trzemesznie nie podjęła takiej uchwały w poprzedniej kadencji, jak również do dnia dzisiejszego, obecna Rada Miejska w Trzemesznie nie podjęła takiej uchwały) brak jest tym samym możliwości analizy wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono

spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.

Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Burmistrz Trzemeszna w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (osoby fizyczne wniosków nie złożyły),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu (w dniach od 22.05.2017r. do 22.06.2017r.), przeprowadził w dniu 22.06.2017 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 12 lipca 2017 r., w terminie tym uwag nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14, Burmistrz Trzemeszna przedkłada Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały wraz z jej integralnymi częściami, tj.:

- 1) załącznikiem Nr 1 – stanowiącym część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowanym w skali 1:1000 i zatytułowanym: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno;
- 2) załącznikiem Nr 2 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznikiem Nr 3 – stanowiącym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

do uchwalenia.

Po uchwaleniu miejscowego planu przez Radę Miejską Trzemeszna, uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/...../2017
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia2017 r.

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

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

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

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

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

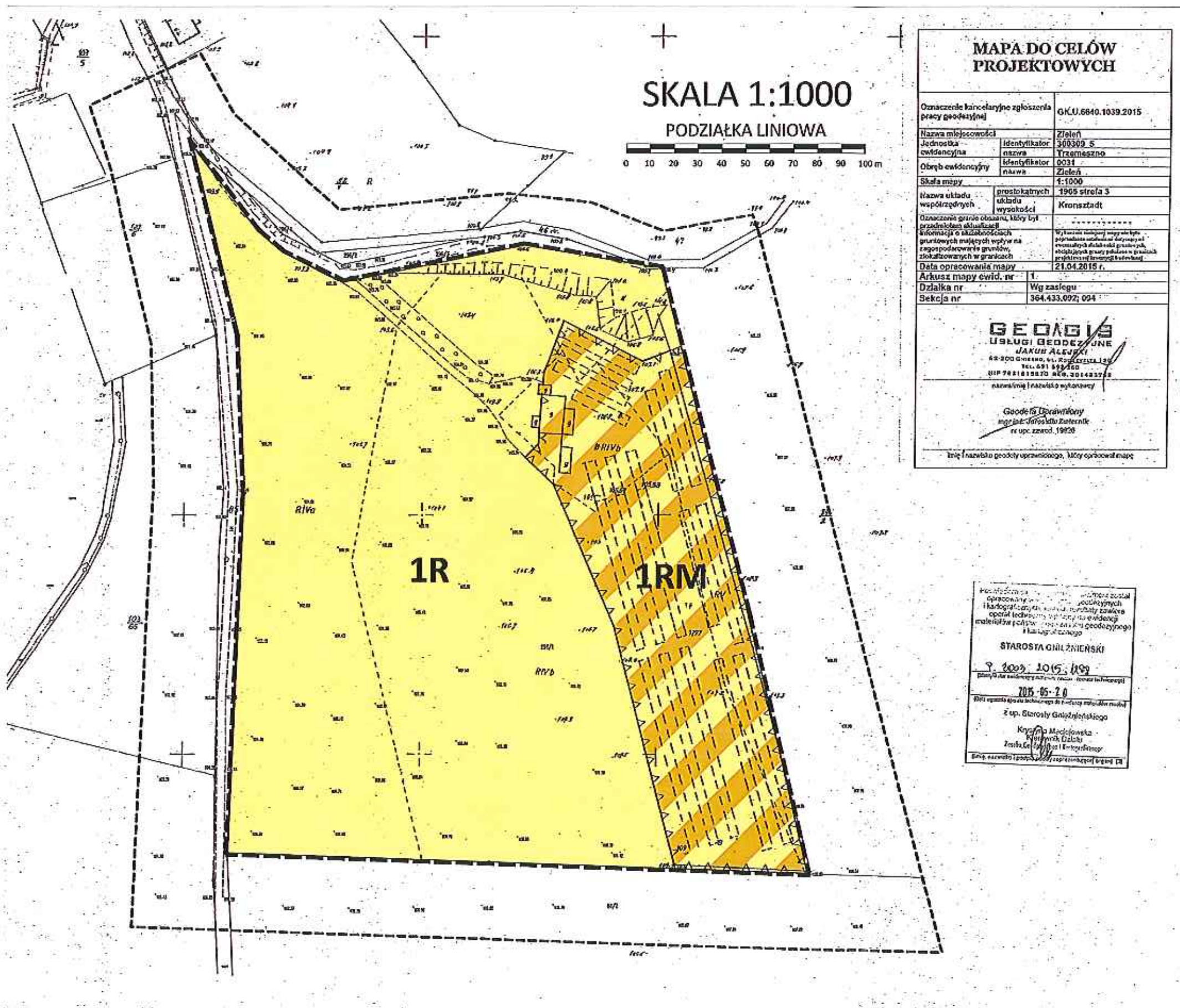
Załącznik nr 3
do uchwały Nr/...../2017
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych, obejmujący działkę nr geod. 296/1 we wsi Zieleń gm. Trzemeszno

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I UŻYTKÓW ROLNYCH, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR GEOD. 296/1 WE WSI ZIELEŃ, GM. TRZEMESZNO

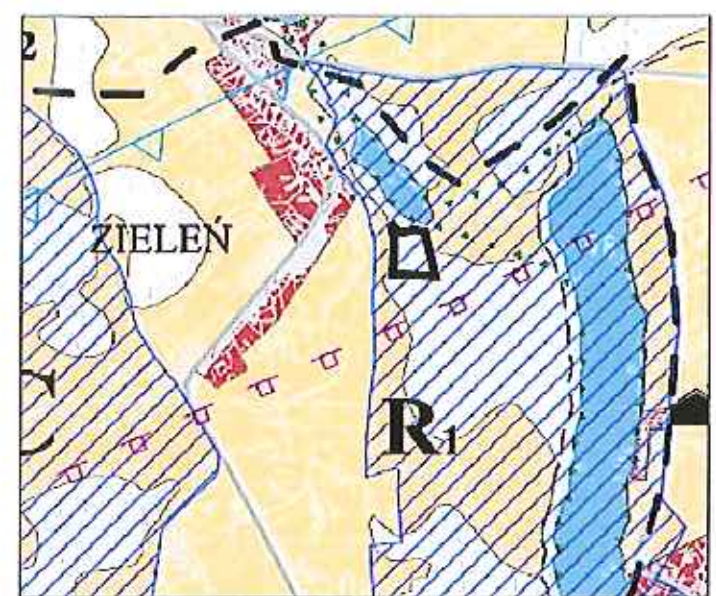


MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.U.6840.1039.2015
Nazwa miejscowości	Zieleń
Jednostka ewidencyjna	300309_5
Obszar ewidencyjny	Trzemeszno
Skala mapy	0031
Nazwa układu współrzędnych	Zieleń
Wysokość	1:1000
Prostokątny układ	1905 sfera 3
Wysokość	Kronstadt
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	
Informacja o aktualnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach	
Data opracowania mapy	
Arkusze mapy ewid. nr	1
Działka nr	Wg zasiegu
Sekcja nr	364.433.002; 004
GEODIS USŁUGI GEODEZYJNE JAKUB ALEKSI 42-200 GOSZCZÓW, UL. KOSZYCZA 12B TEL. 591 999 460 NIP 7821812870 REG. 201423372 nazwa i adres biura wykonawcy Geodeta Uprawniony wpis do rejestru Izby Geod. i Kartogr. nr upr. zezw. 19928	
Imię i nazwisko geodety opracowującego, który opracował mapę	

Kosztorys prac geodezyjnych i kartograficznych, wykonanych w ramach realizacji zadania inwestycyjnego w ramach projektu pn. „Modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej i przydrożnej w miejscowości Zieleń, gmina Trzemeszno, powiat Konecki, woj. łódzkie”.

STAROSTA GNIEŹNIĘSKI
 Y. 1009, 1015, 1019
 705-05-20
 Z up. Starosty Gnieźnieńskiego
 Krystyna Maciejowska
 Kierownik Działu
 Zarządu Powiatu Gnieźnieńskiego

WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:25 000



OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

R14 OBSZARY ROLNICZE

**OBSZARY ŚRODOWISKA PRZYDORNICZEGO
OBJĘTEGO OCHRONĄ**

 OBSZAR NATURA 2000 - POEZIERZE GNIEŹNIŃSKIE

 GRANICE ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 142

OZNACZENIA:

- RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R** teren rolniczy
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE
Z DNIA, OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP,
Z DNIA, POZ.

RG/12
29.06.17
[Signature]

Zielen' 27.06.2017

URZĄD MIEJSKI
Trzemeszna

29.06.2017

wplynelo

Nr. 454/17 zat. podpis [Signature]

Opinia

Rada Sołectwa sołectwa Zielen

nie wnosi zastrzeżeń do zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej i użytków rolnych obejmujących działkę nr. geodezyjny 296/1 we wsi Zielen, gmina Trzemeszno.

Opinia Rady jest pozytywna.

P. Kadane

28.06.2017

1. Włodzisław Jankowski
2. Agnieszka Śliwicka
3. Marek Bruna
4. Teresa Koziniak
5. Dominik Koziniak

J. Tomasz

30.06.2017

Rada Sołeczka
Sołectwa Zielen