

15.09.2017
RADA MIEJSKA TRZEMESZNA
ul. Gen. Henryka Dąbrowskiego 2
62-240 Trzemeszno
tel. 61/415-41.05
22.1.198/2017

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

"PROJEKT"
Pracownicy opinii
K. O. ...
28.09.17
Sesja

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z zakresu kultury, oświaty i sportu, obejmującego teren działki nr geod. 93, 95/1, 97/1 we wsi Cytrynowo – Bystrzyca gm. Trzemeszno.

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług z zakresu kultury, oświaty i sportu, obejmujący teren działki nr geod. 93, 95/1, 97/1 we wsi Cytrynowo – Bystrzyca gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) **Intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 30%;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **terenach komunikacji** - należy przez to rozumieć drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług oświaty, kultury i sportu, oznaczony na rysunku symbolem **Uo/US**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **KDW**.

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

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy oraz obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizowania tablic informacyjnych, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m², na ogrodzeniach i budynkach w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np. okien, gzymsów, itp.,
 - b) umieszczania szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynku wyłącznie na wysokości dwóch pierwszych kondygnacji,
 - c) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - d) lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych,
 - e) wydzielania działek pod lokalizację infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
- b) ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony terenów komunikacji,
- c) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie uczestników ruchu.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 3) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 4) zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami o odpadach;
- 6) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu **Uo/US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia § 9.

§ 9. Na terenie usług oświaty, kultury i sportu, oznaczonym na rysunku symbolem **Uo/US**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie edukacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej, kultury, kultury fizycznej, agroturystyki, hotelarstwa, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 1,5;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 12 m,
 - b) pomocniczej nie większą niż 5 m;
- 7) stosowanie dowolnych form dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3 000 m²;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów komunikacji.

§ 10. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszojezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, a w przypadku pasa drogi o szerokości mniejszej niż 5 m – o szerokości równej szerokości pasa drogi;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 4) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i ochrony przyrody.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki w miejscu nieutwardzonym, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych do czasu przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 6) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 7) dopuszczenie rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 11) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Projekt uchwały przygotował:



JAGABUDEX-PROJEKT
60-354 Polesna, ul. Marcelińska 61/8
NIP 511-008-17-52 Regon 631278669

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z zakresu kultury, oświaty i sportu, obejmujący działki nr geod. 93, 95/1, 97/1 we wsi Cytrynowo – Bystrzyca gm. Trzemeszno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1 czerwca 2017 r. do 3 lipca 2017 r. Uwagi można było składać do dnia 18 lipca 2017 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z czym, Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. 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.
2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach między innymi:
 - 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.

