

BURMISTRZ
TRZEMESZNA

Trzemeszno 2017-11-09

RI. 6722. 04.16.2017

RADA MIEJSKA TRZEMESZNA
ul. Gen. Henryka Dąbrowskiego 2
02-240 Trzemeszno
tel. 61/415-41-06

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

W załączeniu przekazuję projekt uchwały Rady Miejskiej Trzemeszno w sprawie sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 89 i 90 we wsi ^{7A51EK4} Niewolno gm. Trzemeszno, celem przekazania właściwym Komisjom do zaopiniowania oraz Radzie Miejskiej Trzemeszno do uchwalenia.

Sprawę prowadzi:

Józef Tarnowski

z up. BURMISTRZA

Dariusz Jankowski
Zastępca Burmistrza

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego dla działek nr geod. 89 i 90 we wsi Pasicka 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 2017 r. poz. 1875) 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 Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego dla działek nr geod. 89 i 90 we wsi Pasicka gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna 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.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, podzieloną przez powierzchnię tej działki;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenie gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowane jako szpalery w zwartej formie.

§ 3.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku - maksymalnie o 1,3 m,
 - b) okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - maksymalnie o 0,8 m;

- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, nadbudowy, rozbiórki, remontu, odbudowy i zmiany w sposobie użytkowania zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 5) zakaz sytuowania tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej i mogący rozpraszać uwagę uczestników ruchu drogowego;
- 6) zakaz oświetlania obiektów zrealizowanych na obszarze planu w sposób ujemnie wpływający na drogi położone w sąsiedztwie.

§ 5.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej oraz łączności publicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dla tereny oznaczonego na rysunku planu symbolem U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz zrzutu ścieków komunalnych do gruntu, wód powierzchniowych i otwartych rowów;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6.

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, do których należy dom nr 2, pochodzący z XIX/XX w. i budynek gospodarczy z XIX/XX w.,
- 2) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania formy architektonicznej, detali architektonicznych, gabarytów, formy dachów, kompozycji oraz układu funkcjonalno – przestrzennego, jednakże dopuszcza się przekształcenia mające na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych oraz nowej funkcji budynku przy największym poszanowaniu zabytkowej i autentycznej budowli;
 - b) możliwość rozbiórki pozostałych obiektów będących w złym stanie technicznym po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego;
 - c) w przypadku przebudowy, zachowanie analogii do istniejącego budynku historycznego o cechach zabytkowych w zakresie: geometrii dachu, proporcji otworów okiennych oraz artykulacji elewacji.

§ 8.

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

§ 9.

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, ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z niniejszym planem dla obszaru

planu w całości znajdującego się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno.

§ 10.

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących budynków i obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem §7;
 - 2) lokalizację na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
 - 3) na działce budowlanej lokalizację jednego budynku mieszkalnego;
 - 4) na działce budowlanej dopuszczenie lokalizacji jednego garażu, jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
 - 5) na działce budowlanej dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego albo garażowo-gospodarczego;
 - 6) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wycofania garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych względem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,9;
 - 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9 m i 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna;
 - 12) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
 - 13) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o;

- 14) geometrię dachów dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy lub dachy wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° ;
 - 15) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 16) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m^2 ;
 - 17) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 15 pkt 6 lit. a.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 15, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11.

1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących budynków i obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem § 7;
 - 2) lokalizację na działce budynków usługowych w tym stacje demontażu do recyklingu pojazdów;
 - 3) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 1,0;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7 m i 1 kondygnacja nadziemna;
 - 9) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych;
 - 10) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe lub dachy płaskie;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych, za wyjątkiem dachów płaskich: od 30° do 45° ;

- 12) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 13) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów i parkingów oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m², z zastrzeżeniem pkt 15;
 - 15) dostęp do drogi publicznej poprzez przyległą drogę wewnętrzną na terenie KDW;
 - 16) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z § 15 pkt 6 lit. b i pkt 7.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 12.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2, elementów infrastruktury transportowej, w tym ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 13.

W przypadku przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi w planie i minimalnymi powierzchniami działek budowlanych.

§ 14.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 15.

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

- 1) zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych elementów infrastruktury drogowej;
- 2) parametry elementów infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury w pasach drogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, w tym miejsca w garażach:
 - a) na terenie MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego o funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej budynku,
 - b) na terenie U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej budynku, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) na terenie U nakaz zapewnienia stanowisk do samochodów dostawczych w obrębie działki budowlanej.

§ 16.

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) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

- 3) zasilanie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z dopuszczeniem możliwości budowy w obszarze planu stacji transformatorowych, których realizacja będzie niezbędna w przypadku wyczerpania możliwości technicznych zasilenia terenów objętych planem z istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód odpadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym wtórnego wykorzystania do celów bytowo-gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych;
- 12) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, oraz alternatywnych źródeł energii;
- 13) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 17.

Nie określa się innych niż dotychczasowych sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 18.

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.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 20.

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

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr XXXIV/327/2016 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego dla działek nr geod. 89 i 90 we wsi Pasięka gm. Trzemeszno.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 1,23 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dokonano ogłoszenie w prasie oraz przez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego dla działek nr geod. 89 i 90 we wsi Pasięka gm. Trzemeszno z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak: WOO-III.411.582.2016.AK.1 z dnia 20 grudnia 2016r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie, pismo znak: ON.NS.72.3.39.2016 z dnia 8 grudnia 2016 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ład przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywnych źródeł energii, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - c) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, ochronę głównego zbiornika wód podziemnych, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

- d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
11. 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 Trzemeszna w październiku 2011 r. przekazał Radzie Miejskiej 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 w formie uchwały. Tym samym brak jest uchwały Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Rada Miejska w Trzemesznie nie podjęła takiej uchwały również jeszcze w obecnej kadencji. Tym samym nie ma możliwości podania wyników tej analizy, ani podania numeru takiej uchwały.
12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzemeszna uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Trzemeszna uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
15. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 04. 09. 2017 roku do 03. 10. 2017 roku.
16. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 03.10.2017 r. roku o godzinie 13⁰⁰, na którą jednak nikt poza autorem opracowania nie przybył.
17. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia 20. 10. 2017 roku była możliwość wniesienia wniosków. W przedmiotowej sprawie nie złożono jednak żadnego wniosku.
Burmistrz Trzemeszna złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.
18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Trzemesznie projekt uchwały w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego dla działek nr geod. 89 i 90 we wsi Pasieka gm. Trzemeszno.**
19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu budownictwa usługowego dla działek nr geod. 89 i 90 we wsi Pasicka 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 4 września 2017 r. do 3 października 2017 r. Uwagi można było składać do dnia 20 października 2017 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. W związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

**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, stanowią 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 m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;

3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Niewolno, 06.11.2017 r.

Dot. pisma RI 6722.04.16.2017

W związku z pismem RI 6722.04.16.2017 z dnia 2017.11.02 w sprawie wydania opinii co do planu zagospodarowania przestrzennego działki geodezyjnej numer 89 i 90 położonej w miejscowości Pasięka, po zapoznaniu się z planami Rada Sołecka Niewolna wydaje opinie pozytywną.

Rada Sołecka
Sołectwa Niewolno
Wojciech Sobalinski
Przewodniczący
Rady Sołeckiej
Leszek Meller
SOŁTYS
Sołectwa Niewolno
Ludwik Zalewski

STAROSTA GNIEŹNIEŃSKI

Województwo: wielkopolskie
 Powiat: gnieźnieński
 Jednostka ewidencyjna: 300309_5, TRZEMESZNO - obszar wiejski
 Obręb ewidencyjny: 0020, PASIEKA
 Miejscowość: Pasieka

GK.U.6621.664.2016

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Jednostka rejestrowa gruntów: G.51

WŁAŚCICIELE / WŁADAJĄCY:

współwłaściciel
 UDZIAŁ: 1/2
 HANCZEWSKI MAREK,

współwłaściciel
 UDZIAŁ: 1/2
 HANCZEWSKA AGNIESZKA,

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer KW lub oznaczenie dokumentu
					użytku [ha]	działki [ha]	
1	90	ul. Dawniej Działka Nr 16/1	Grunty orne Sad Grunty rolne zabudowane	RV S-RV Br-RV	0.2500 0.1400 0.1800	0.5700	PO1G/00049790/4

Id dz: 300309_5.0020.90

powierzchnia działki: 0.5700

KLAUZULE

Dokument niniejszy nie jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Reprodukcja wzbroniona

W dniu: 2016-04-01

dokument sporządzony przez: Krystyna Maciejowska

Gniezno, dnia: 2016-04-01



Starosta Gnieźnieński

[Handwritten signature]

(imię i nazwisko osoby uprawnionej)

Powinno być: Wydział Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 w Gnieźnie
 za zgodność z operatem
 ewidencyjnym gruntów:
[Handwritten signature]



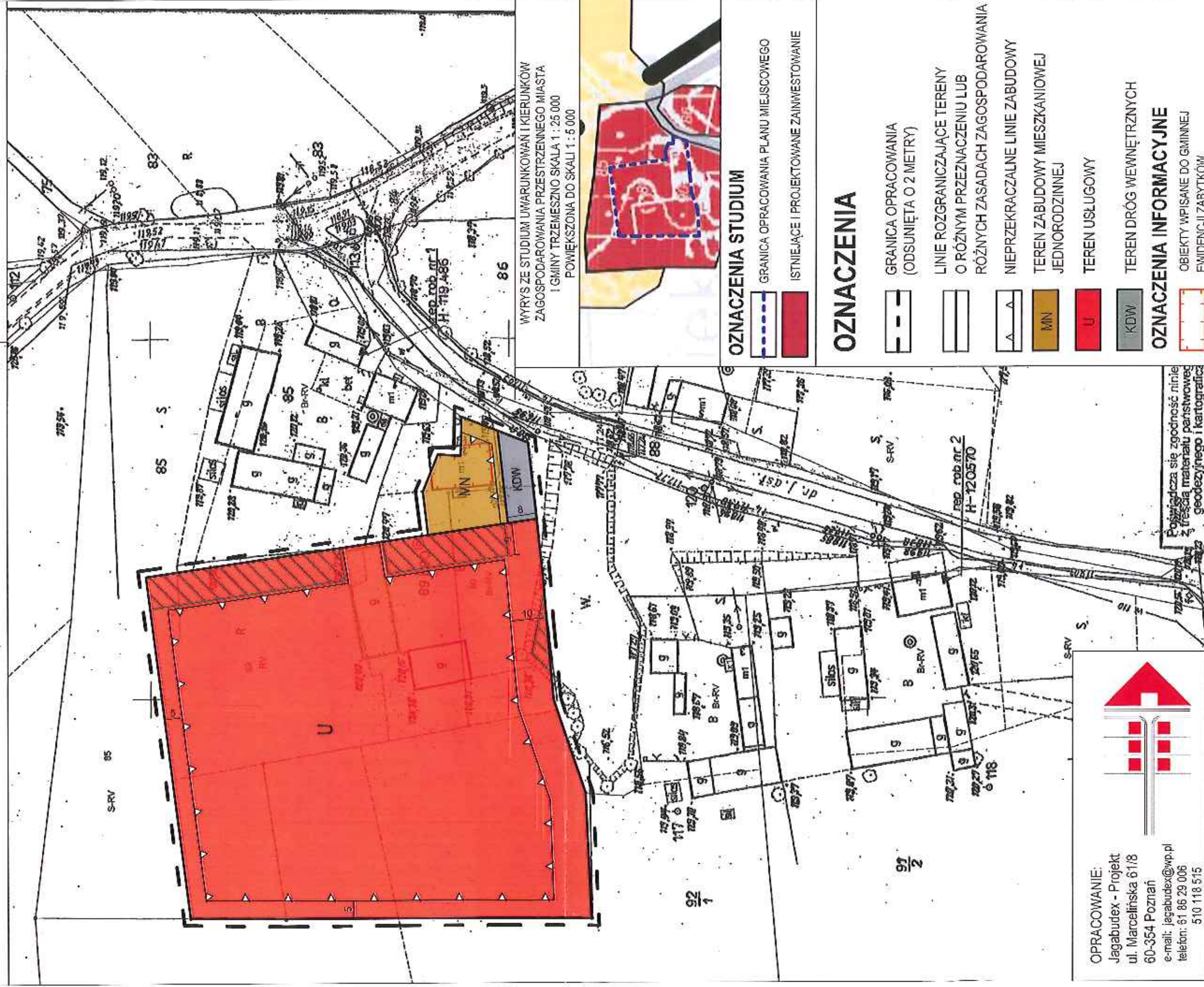
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
BUDOWNICTWA USŁUGOWEGO DLA DZIAŁEK NR GEOD. 89 I 90 WE WSI
PASIEKA GM. TRZEMESZNO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIĘ Z DNIA

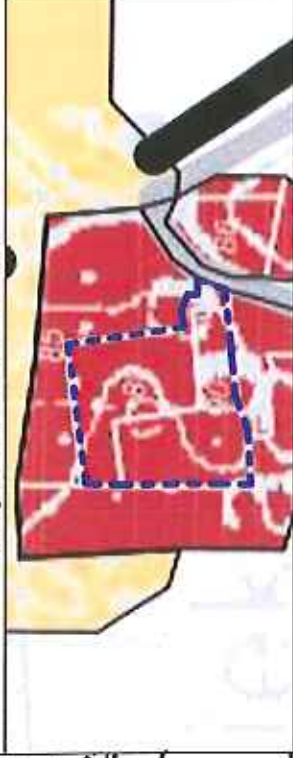
SKALA 1 : 1 000

1cm - 10m

50
20 10 0



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY TRZEMESZNO SKALA 1 : 25 000
POWIEKSZONA DO SKALI 1 : 5 000



OZNACZENIA STUDIUM

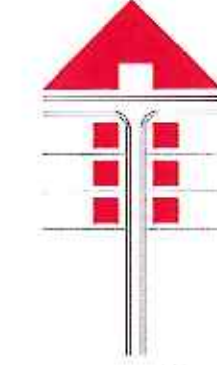
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ZAINWESTOWANIE

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA (ODSUNIĘTA O 2 METRY)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN USŁUGOWY
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- WYMIAROWANIE



OPRACOWANIE:
Jagabudex - Projekt
ul. Marcelińska 61/8
60-354 Poznań

e-mail: jagabudex@wp.pl
telefon: 61 86 29 006
510 118 515

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:

mgr inż. Andrzej Jagucki - główny projektant
mgr inż. Sebastian Wozniak
mgr inż. Jacek Zawal
mgr inż. Monika Płóciennik

Poprzedza się zgodność niniejszego materiału z treścią materiału państwowego geodezyjnego i kartograficznego.

STAROSTA GMIĘZNIENI

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)