

Załącznik nr 9 do protokołu
Nr LVII/2018 Sesji Rady Miejskiej
Trzemeszna z dnia 28.02.2018 r.

U C H W A Ł A Nr LVII/556/2018
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 28 lutego 2018 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Trzemesznie przy ulicy Wyszyńskiego.**

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Trzemesznie przy ulicy Wyszyńskiego, 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) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej jeden narożnik elewacji frontowej budynku, przy czym jej odchylenie w stosunku do wyznaczonej linii nie może być większe niż 5° ;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacyjnej;
- 7) **pieszno-jezdni** - należy przez to rozumieć drogę, przeznaczoną dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

§ 3.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN**;
- 2) teren drogi publicznej (droga dojazdowa), oznaczony na rysunku symbolem **1KD-D**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem **1KDW**;
- 4) teren trwałych użytków zielonych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZZ**.

§ 4.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;

- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 2 m², przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekroczyć 4 m²;
- 4) dla każdej nowo wydzielanej działki ustala się obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
- 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 oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie 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) 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;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 7) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8.

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

§ 9.

1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 3) w przypadku zachowania napowietrznej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrzanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą pasa technologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy dla działki pod 0,1 do 0,7;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dowolną geometrię połączeń dachowych;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 800m²;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego lokalu mieszkalnego;
- 11) do projektu budowlanego należy dołączyć dokumentację geologiczno – inżynierską;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów.

§ 10.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZZ** ustala się:

- 1) tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona);
- 2) lokalizację zieleni i urządzonych ciągów spacerowych zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni;
- 3) w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych;

§ 11.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację drogi klasy dojazdowej nie mniejszej niż 10,0m;
- 2) sytuowanie na terenie drogi jezdni o dwóch pasach ruchu, co najmniej jednostronnego chodnika lub drogi pieszo-rowerowej, albo realizację pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie braku lokalizacji niektórych elementów pasa drogowego lub ich części w przypadku ich zlokalizowania poza granicą planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia tablic i znaków informacyjnych;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych

§ 12.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury drogowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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.

§ 14.

W planie nie określa się szczegółowych zasad warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 15.

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.

§ 16.

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

- 1) zachowanie 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.

§ 17.

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) lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) w przypadku zaistnienia możliwości technicznych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych lub drenokolektorów gwarantujących zachowanie prawidłowych stosunków wodnych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych.

§ 18.

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

§ 19.

Dla obszaru 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.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 21.

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