

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna w obrębie ulicy Kalinowej i Mogileńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Trzemeszna uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna w obrębie ulicy Kalinowej i Mogileńskiej, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25.02.2015 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub dwuspadowy o nachyleniu pod kątem do 15°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach nachylony pod kątem od 30° do 45° ;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**;
- 3) teren zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem **ZK**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 4) nakaz zachowania na terenach **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz ochrony stanowiska archeologicznego Trzemeszno, obszar AZP 49-36/181 zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej Trzemeszno, obszar AZP 49-36/181 zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Dla terenów **1MN** i **2MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,8;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
 - 6) dachy płaskie lub strome dwuspadowe;
 - 7) wysokość budynków nie więcej niż 7,0 m w przypadku dachów płaskich i 9,0 m w przypadku dachów stromych;
 - 8) zastosowanie dla dachów stromych dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy;
 - 9) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce na każdy lokal;
 - 10) minimalną szerokość nowo wydzielanych działek 6,0 m;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 200 m².
2. Dla terenów **3MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,6;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki;
 - 6) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°;
 - 7) wysokość budynków nie więcej niż 7,0 m w przypadku dachów płaskich i 9,0 m w przypadku dachów stromych;
 - 8) zastosowanie dla dachów stromych dachówki, materiału dachówkopodobnego lub blachy;
 - 9) lokalizację miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce na każdy lokal;
 - 10) minimalną szerokość nowo wydzielanych działek 14m;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 300 m².
3. Dla terenu **ZK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów rekreacji i wypoczynku, w tym dopuszczenie lokalizacji placu zabaw;
 - 2) zakaz zabudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni terenu.

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

§ 10

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) dla terenów **1MN i 2MN**:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 6,0 m;
 - b) minimalną powierzchnia działki – 200 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 90° +/- 10°.
 - 2) dla terenów **3MN**:
 - d) minimalną szerokość frontu działki – 14,0 m;
 - e) minimalną powierzchnia działki – 300 m²;
 - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 90° +/- 10°.
 - 3) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.
- 2) nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

- 3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia uciążliwości hałasu.

§ 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu **1MN** z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej **1KDW**;
 - b) obsługę komunikacyjną terenu **2MN** z drogi wewnętrznej **1KDW**;
 - c) obsługę komunikacyjną terenów **3MN i ZK** z drogi wewnętrznej **2KDW**;
 - d) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów **MN i ZK** na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń podczyszczających;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów *MN* 30%,
- 2) dla pozostałych terenów - 0,1 %.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 16

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