**UCHWAŁA NR …/…/…**

**Rady Miejskiej Trzemeszna**

**z dnia …………**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 – ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I” w skali 1 : 500, 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 Rady Miejskiej Trzemeszna 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;
4. dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

1. **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;
3. **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
4. **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć jeden budynek, w którym można wydzielić jeden lokal mieszkalny oraz jeden lokal użytkowy o powierzchni użytkowej zawierającej się w przedziale od 30 do 50% powierzchni budynku;
5. **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

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

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, **2MN-U**;
2. teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

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

1. dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych;
2. dopuszczenie lokalizacji:
	* + - 1. kondygnacji podziemnych,
				2. dojść, dojazdów i obiektów małej architektury,
				3. sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m;
3. zakaz:
4. lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
5. stosowania dla elewacji i dachu kolorystki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
6. oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu.

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

1. ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław–Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
5. zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
6. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
7. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
8. zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 6.** W zakresie 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.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
2. dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz wiat;
3. sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,05;
7. wysokość zabudowy:
8. dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
9. dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat nie większą niż 7 m do najwyższego punktu dachu;
10. stosowanie dowolnej geometrii dachów;
11. powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 400 m2;
12. dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

 **§ 10.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
2. dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz wiat;
3. sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
4. maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki;
5. minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
6. intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,1;
7. wysokość zabudowy:
8. dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
9. dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat nie większą niż 7 m do najwyższego punktu dachu;
10. stosowanie dowolnej geometrii dachów;
11. powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 400 m2;
12. dostępność komunikacyjną terenów z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 11.** Na terenie drogi lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

1. sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

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

**§ 13.** 1.W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2.W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
2. minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 9, § 10 pkt 9;
3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80°do 100°.

**§ 14.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
2. uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
3. zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
	* + - 1. 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
				2. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub lokalu użytkowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej.

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

1. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
3. dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;
4. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
5. odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
6. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub w granicach działki z uwzględnieniem pkt 7, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
8. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
9. dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
10. zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
12. dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

**§ 17.** Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 18.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

**U Z A S A D N I E N I E**

**do uchwały Nr …/…/…**

**Rady MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**

**z dnia …………**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr XLVI/452/2022 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 0,1 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 – ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia ………… 2022 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I 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: WOO-III.411.345.2023.PW.1 z dnia 28 sierpnia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie, pismo: ON-NS.9022.2.1.2023 z dnia 27 stycznia 2023 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszna, 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:
9. uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
10. uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
11. nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z powodu niewystępowania takich zabytków na terenie planu,
12. 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 odrębnymi, zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie szczelnych zbiorników na ścieki, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
13. uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
14. uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
15. nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
16. uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
17. uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
18. został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
19. został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
20. 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.
21. 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.
22. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
23. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
24. lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
25. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
26. lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
27. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium i planów miejscowych na terenie miasta i gminy Trzemeszno, uchwalonej uchwałą Nr LIII/377/2022 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 stycznia 2022 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
28. 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.
29. 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.
30. 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.
31. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od ………… 2024 roku do ………… 2024 roku.
32. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu ………… 2024 roku o godzinie ….., na którą przybyło ….. osób.
33. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia ………… 2024 roku wniesiono ….. uwag.

Burmistrz Trzemeszna złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.

1. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I .
2. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.