

# PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UCHWAŁA NR .../.../...

Rady Miejskiej w Trzemesznie

z dnia .....

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Duszno i Wydartowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Trzemesznie uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Duszno i Wydartowo, 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 terenu części wsi Duszno i Wydartowo” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie 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) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

**§ 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 przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

## **PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

- 5) **urządzeniach rekreacji plenerowej** – należy przez to rozumieć boiska sportowo-rekreacyjne, siłownie plenerowe, place gier i zabaw dla dzieci;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych budynków;
- 7) **teren** – 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, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN/U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 4) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L**;
- 7) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **CC**;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD**;
- 9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**.

**§ 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:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) dojc, dojazdów i obiektów małej architektury,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m,
  - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach MN, MN-U, US, RZM, z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) elektrowni wiatrowych,
  - b) biogazowni.

**§ 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;

## PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 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) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 9) przestrzeganie przy prowadzeniu działalności rolniczej zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 10) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
  - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. Nie ustala się wymagań w zakresie kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) ochronę cmentarza rzymskokatolickiego z poł. XIX w. wraz z ogrodzeniem i bramą, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dla obiektu wskazanego w pkt 1 obowiązek zachowania historycznego cmentarza ze wszystkimi historycznymi elementami (ogrodzenie i brama).

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,

## PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- b) dla budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 7 m do najwyższego punktu dachu;
  - 8) dowolną geometrię dachów;
  - 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>;
  - 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.
2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

**§ 10.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, **2MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji świetlicy wiejskiej w parterze budynku mieszkalno-usługowego lub usługowego;
  - 4) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
  - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki;
  - 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
  - 7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
  - 8) wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
    - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu;
  - 9) dowolną geometrię dachów;
  - 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
    - a) dla budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych oraz usługowych nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup>;
  - 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.
2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

**§ 11.** Na terenie usług sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i budynków związanych ze sportem i rekreacją, w szczególności:
  - a) urządzeń rekreacji plenerowej,
  - b) wieży widokowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat i budynków pomocniczych związanych z funkcją wiodącą;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,4;
- 7) wysokość zabudowy:

## **PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

- a) dla budynków pomocniczych nie większą niż 9 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla wiat i wieży widokowych nie większą niż 25 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 10 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
  - 9) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 12.** Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarstwem rolnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, wiat, budynków gospodarczych, a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
- 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 i wiat nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 20 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

**§ 13.** Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, a także małych i mikro instalacji OZE, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 7) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi

## **PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

wewnętrzne.

**§ 14.** Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i parkingów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania.

**§ 15.** Na terenie cmentarza czynnego, oznaczonym na rysunku planu symbolem **CC** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie terenu cmentarza;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) grobów ziemnych i murowanych,
  - b) kaplicy,
  - c) dzwonnicy,
  - d) pomnika,
  - e) domu pogrzebowego, kostnicy, budynków administracyjnych, socjalnych i usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- 3) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków nie więcej niż 8 m,
  - b) dla kaplicy cmentarnej i dzwonnicy nie więcej niż 20 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 10 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 10) dopuszczenie zapewnienia miejsc postojowych z przyległego terenu drogi publicznej;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 16.** Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** 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.

## **PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**§ 17.** Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KR** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego – przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** Nie podejmuje się ustaleń 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.

**§ 19. 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 na terenach **MN** i **MN/U** ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 9, § 10 ust. 1 pkt 10;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności:
  - a) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu,
  - b) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi, wyznaczonymi na rysunku planu,
  - c) gazociągu wysokiego ciśnienia DN150 relacji Mogilno – Trzemeszno (MOP: 8,4 MPa),
  - d) gazociągu tranzytowego DN1400 relacji Jamał – Europa Zachodnia (MOP: powyżej 2,5 MPa, rok budowy: 2000) wraz ze strefą kontrolowaną o maksymalnej szerokości 200 m (po 100 m od osi gazociągu);
- 2) w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wskazanych w pkt 1 lit. a i b zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek zastosowania pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla gazociągu wymienionego w pkt 1 lit. c należy:
  - a) zachować pas eksploatacyjny o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu), w którym zakazuje się nasadzania drzew,
  - b) zastosować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

## **PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

- 4) w granicach strefy kontrolowanej wskazanej w pkt 1 lit. d) należy wszelkie zamierzenia inwestycyjne realizować z zapewnieniem zasad ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia w otoczeniu eksploatowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia oraz prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania tej sieci, wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów zlokalizowanych w strefach sanitarnych cmentarzy.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach istniejących zgodnie z rysunkiem;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
  - c) 5 miejsc postojowych dla terenu cmentarza.

**§ 22.** 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 **KDD** i **KR**;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub rowów, z uwzględnieniem pkt 10 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;
- 11) zaopatrzenie docelowo w gaz z sieci gazowej;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

## **PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

- 13) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z:
  - a) paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) energii elektrycznej,
  - c) instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych o maksymalnej wysokości 7 m.

**§ 23.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 24.** 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%.

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

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

## PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

### UZASADNIENIE do uchwały Nr .../.../... RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA z dnia .....

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr LXXVIII/553/2023 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 lipca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Duszno i Wydartowo.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 540 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia ..... 2023 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Duszno i Wydartowo, 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.411.323.2023.MM.1 z dnia 09 sierpnia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie, pismo: ON-NS.9022.2.30.2023 z dnia 09 sierpnia 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:
  - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) 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,
  - c) uwzględnia zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, z powodu niewystępowania takich zabytków na terenie planu,

## PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 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 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,
  - e) 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 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  - 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,

## PROJEKT – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 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. 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.
  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 ..... 2024 roku do ..... 2024 roku.
  16. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu ..... 2024 r. roku o godzinie ....., na którą przybyło ..... osób.
  17. 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.
  18. 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 terenu części wsi Duszno i Wydartowo.
  19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.