

## PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

### UCHWAŁA NR .../.../... Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia .....

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołąbki 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 2025 r. poz. 1153 – ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołąbki gm. Trzemeszno 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 wsi Gołąbki gm. Trzemeszno” 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 Rady Miejskiej Trzemeszno 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) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

## **PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) dojsć, dojazdów i obiektów małej architektury,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia
- 4) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracji z dopuszczeniem jego przebudowy pod warunkiem utrzymania ciągłości jego funkcjonowania;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 6) 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) **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

## PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz wiat nie więcej niż 5,0 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 12,0 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej: 400 m<sup>2</sup>;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,7;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat nie więcej niż 5,0 m,
  - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 12,0 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi

## **PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE**

wewnętrzne.

§ 11. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** ustala się:

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

§ 14. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) lokalizację parku, skweru lub zieleńca;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci, wiat,
  - b) urządzeń wodnych, stawów rybnych, przepustów i kładek pieszo-rowerowych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 6) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 7) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 15. Na terenie zieleni naturalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania, w tym istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 98%;
- 4) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 5) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, a także przez tereny sąsiednie.

§ 16. 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.

§ 17. 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:

## **PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE**

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

**§ 18.** 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.

**§ 19.** 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) w obrębie terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN oraz MN-U** zapewnienie stanowisk parkingowych, 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;
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub lokalu użytkowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej **na podstawie przepisów odrębnych.**

**§ 20.** 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 z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

## **PROJEKT – KONSULTACJE SPOŁECZNE**

- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 14) nakaz lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

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

**§ 22.** 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%.

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

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