



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 sierpnia 2015 r.

Poz. 4837

UCHWAŁA NR XIV/132/2015 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 29 lipca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego i mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmującego teren działki nr geodezyjny 575 ark. 1 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zmian.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego i mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmujący teren działki nr geodezyjny 575 ark. 1 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,9803ha, którego granice naniesiono na rysunku, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi integralnymi jej częściami:

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3.

2. Rysunek planu wykonano na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Trzemeszna,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego i mieszkaniowego jednorodzinnego,

obejmujący działkę nr geodezyjny 575 ark. 1, we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 4) obszarze, jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, symbolem literowym i odpowiednią kolorystyką,
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.
- 7) powierzchni zabudowy budynku – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu budynku na danej działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian kondygnacji przyziemnej;
- 8) intensywność zabudowy – wskaźnik wyrażony poprzez iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków, znajdujących się na jednej działce budowlanej, do powierzchni tej działki.
- 9) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu drogi lub krawędzi jezdni. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć tej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5m; balkony, galerie, loggie, wykusze – 1,3m,
- 11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań, wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 13) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic publicznych,
- 14) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 15) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć reklamę nie związaną z obiektem kubaturowym,
- 16) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze budynku oraz tablice z ogłoszeniami i szyldy,
- 17) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 18) istniejącym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 19) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 20) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397), nie dotyczące infrastruktury technicznej.

21) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego.

3. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego uchwałą,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką,
- 5) pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej nn 0,4kV, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu,

3. Oznaczenia graficzne, przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) oznaczenie pasa drogowego o symbolu KGP - stanowiącego drogę krajową nr 15,
- 2) oznaczenie, stycznego do planu, pasa drogowego o symbolu KDL - stanowiącego gminną lokalną drogę publiczną,
- 3) teren o podwyższonym poziomie wody gruntowej,
- 4) grunty nasypowe.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, zabudowa uzupełniająca funkcję podstawową, w tym: budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo – garażowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, szyldy,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w ust.1 pkt 1 i 2.

2. Teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej; usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem wyłącznie stacji obsługi lub remontowych sprzętu i pojazdów transportu drogowego; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo – garażowa, wiaty, magazyny, miejsca parkingowe, place manewrowe i postojowe, komunikacja wewnętrzna, jako uzupełniająca funkcję podstawową, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3. Teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej; usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem wyłącznie stacji obsługi lub remontowych sprzętu i pojazdów transportu drogowego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa gospodarcza, garażowa, gospodarczo – garażowa, wiaty, magazyny, miejsca parkingowe, place manewrowe i postojowe, komunikacja wewnętrzna, jako uzupełniająca funkcję podstawową, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4. Teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej wewnętrznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZI**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej, zieleń niska i wysoka, zimozielona,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna na uwarunkowaniach podanych w § 13,
- 3) zakazuje się sytuowania innych obiektów niż wymienione w ust. 5 pkt 1 i 2.

§ 5. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu.
2. Kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, małej architektury oraz nawierzchni, na terenach o symbolu MN i U/MN, w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.
3. Zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
4. Zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, użytkowanych w trakcie budowy.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,
- 2) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w § 9,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych, zniekształcających powierzchnię terenu i zakłócających naturalny układ cieków,
- 4) nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków,
- 5) nakazuje się zebranie warstwy gleby z wykopu, składowania jej na etapie budowy i następnie wykorzystania jej na terenach czynnych biologicznie.
- 6) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub istniejących cieków wodnych,
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych należy dokonać w granicach własnej działki, poprzez wykorzystanie zebranej wody do nawadniania terenów zielonych biologicznie czynnych, bez naruszania interesu osób trzecich,
- 8) teren objęty planem znajduje się w obszarze chronionego trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych (GZWP 143) – subzbiornik Inowrocław - Gniezno,
- 9) nakazuje się wytwarzanie energii dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii,
- 10) nakazuje się selektywne gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania, w specjalnie do tego celu przystosowanych pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i dalsze ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi,
- 11) wskazuje się, iż tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś tereny oznaczone symbolem U/MN do kategorii zabudowy mieszkaniowo-usługowej; dla terenów tych, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych,
- 12) wszelkie oddziaływania związane z działalnością usługową, o której mowa w § 4, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 13) sposób posadowienia i podpiwniczenia budynku winien uwzględniać istniejące warunki gruntowo – wodne.

14) zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne; dla gruntów podlegających ochronie zmiany dokonuje się na podstawie zgody Ministra Rolnictwa nr GZ.tr.057-602-402/14 z dnia 8 stycznia 2015 roku.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Dopuszczenie reklam wolnostojących o wysokości do 3,5m ponad poziomem terenu i powierzchni płaszczyzny do 3,0m², wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem U i U/MN, sytuowanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

2. Nakaz objęcia reklam wolnostojących i szyldów jednolitymi standardami grafiki, liternictwa i kolorystyki.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **MN** ustala się:

1) Intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,23

- minimalna – 0,10

2) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 60,0m².

3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

4) Maksymalna wysokość dla:

a) budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, nie wyżej niż 9,0m do kalenicy dachu; mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu,

b) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,5m od poziomu terenu do okapu dachu,

5) Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

6) Zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej, dopuszcza się zblokowanie budynku mieszkalnego z budynkami gospodarczymi, garażowymi lub gospodarczo – garażowymi,

7) Sposób lokalizacji i posadowienia budynków powinien uwzględniać niekorzystne warunki gruntowo – wodne, występujące na terenie oznaczonym szrafem na rysunku planu,

8) Budynki mieszkalne realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 300 - 450, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno - podobnym,

9) Budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo - garażowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 250 - 450, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno – podobnym; dopuszcza się dachy płaskie,

10) Zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami linii zabudowy, przyjętymi na rysunku planu, w odległości:

a) minimum 6,0m od linii rozgraniczających drogi KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego, na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,

b) minimum 15,0m od linii rozgraniczających drogi KDL, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego, na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,

2. Na terenie oznaczonym symbolem **U/MN** ustala się:

1) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,20
 - b) minimalna – 0,05
 - 2) nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy budynków: gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat, magazynów,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
 - 4) maksymalna wysokość dla:
 - a) budynków usługowych, warsztatowych - 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 5,5m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, nie wyżej niż 9,0m do kalenicy dachu; mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat, magazynów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - 5) Zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub zblokowanej; dopuszcza się:
 - a) zblokowanie budynków usługowych, warsztatowych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo - garażowych,
 - b) zblokowanie budynków z budynkami: usługowymi, warsztatowymi, gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo – garażowymi oraz mieszkalnymi, lokalizowanymi na terenie o symbolu U/MN,
 - 6) Budynki gospodarczo - garażowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25° - 45°, o pokryciu: ceramicznym, ceramiczno – podobnym, gonty bitumiczne lub blachodachówka; dopuszcza się dachy płaskie,
 - 7) Budynki usługowe, warsztatowe, wiaty, magazyny, realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25° - 45°, o pokryciu: ceramicznym, ceramiczno – podobnym, gonty bitumiczne lub blachodachówka; dopuszcza się dachy płaskie,
 - 8) Zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami linii zabudowy, przyjętymi na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 70,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej o symbolu KGP (znajdującej się poza obszarem opracowania),
 - b) minimum 3,5m od linii rozgraniczających drogi KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego, na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,
3. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,20
 - b) minimalna – 0,05
 - 2) nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy budynków: gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat, magazynów,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
 - 4) Maksymalna wysokość dla:
 - a) budynków usługowych, warsztatowych - 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 5,5m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat, magazynów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,

- 5) Zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej lub zblokowanej; dopuszcza się również zblokowanie budynków z budynkami: usługowymi, warsztatowymi, gospodarczymi, garażowymi, gospodarczo – garażowymi oraz mieszkalnymi, lokalizowanymi na terenie o symbolu U/MN,
- 6) Budynki gospodarczo - garażowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25° - 45°, o pokryciu: ceramicznym, ceramiczno – podobnym, gonty bitumiczne lub blachodachówka; dopuszcza się dachy płaskie,
- 7) Budynki usługowe, warsztatowe, wiaty, magazyny, realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25° - 45°, o pokryciu: ceramicznym, ceramiczno – podobnym, gonty bitumiczne lub blachodachówka; dopuszcza się dachy płaskie,
- 8) Zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami linii zabudowy, przyjętymi na rysunku planu, w odległości minimum 25,0m, od krawędzi jezdni drogi krajowej o symbolu KGP (znajdującej się poza obszarem opracowania).

4. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
 - 2) dopuszczenie wydzielenia dla ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
 - 3) lokalizowanie urządzeń służących komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej,
- na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi,

5. Na terenie oznaczonym symbolem **ZI**, ustala się:

- 1) pas terenu zieleni izolacyjnej o szerokości 15,0m, w formie szpaleru drzew i krzewów,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100% powierzchni terenu ZI,
- 4) nakazuje się łączenie terenu ZI z terenem U/MN.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1. Ze względu na występowanie na terenie objętym planem, gruntów nasypowych powstałych w wyniku wykonanych przed uchwaleniem niniejszego planu prac niwelacyjnych, ustala się - wykonanie badań geotechnicznych na etapie projektowania posadowienia budynków.

2. Sposób posadowienia i lokalizacji budynków powinien uwzględniać występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych oraz stagnowanie i spływ wód powierzchniowych na terenie objętym niniejszym planem.

3. Dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wymagającymi komfortu akustycznego, należy zastosować zabezpieczenia wynikające z zasad akustyki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Pokazane graficznie na rysunku planu podziały geodezyjne, mają charakter orientacyjny.
2. Zasady podziału obszaru na działki budowlane:
 - 1) powierzchnia działki na terenie MN nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 2) kształt każdej wydzielonej działki powinien umożliwiać realizację funkcji, określonej w niniejszym planie,
 - 3) podział działki może nastąpić przy zachowaniu uwarunkowań, wynikających z przepisów odrębnych,
 - 4) podana minimalna wielkość działek budowlanych nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Plan nie uruchamia procedury podziału i scalania gruntu, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie występowania, na obszarze objętym planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1. Ustala się zakaz sytuowania obiektów w pasie, wyznaczonym graficznie na rysunku planu wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, w odległościach po 3,0m od osi istniejącej linii.

2. Wprowadza się ograniczenie, polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w pasie wyznaczonym graficznie na rysunku planu wzdłuż linii elektroenergetycznej, w odległościach mniejszych niż 3,0 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.

3. W przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii, nie będą obowiązywać uwarunkowania podane w ust. 1 i 2.

4. Sposób posadowienia i podpiwniczenia budynków musi uwzględniać istniejące warunki gruntowo – wodne.

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

1. Komunikacja

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi:

a) istniejąca stycznie do obszaru objętego planem, lokalna droga publiczna, oznaczona informacyjnie na rysunku planu symbolem KDL (poza obszarem opracowania),

b) droga wewnętrzna o symbolu KDW, szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających,

2) zakazuje się urządzenia bezpośrednich zjazdów, z terenu objętego niniejszym planem, na drogę krajową nr 15,

2. Ustala się parkowanie w obszarze działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:

1) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,

2) na terenie oznaczonym symbolem U/MN, stanowiska postojowe dla usług, zapewnić

w ilości minimum:

a) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) 5 stanowisk postojowych dla samochodów dostawczych,

c) sytuowane miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) na terenie oznaczonym symbolem U, stanowiska postojowe dla usług, zapewnić

w ilości minimum:

a) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) 5 stanowisk postojowych dla samochodów dostawczych,

c) sytuowane miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie terenu poprzez projektowane przyłącza wodociągowe z przebiegającego w drodze KDL wodociągu, na warunkach podanych przez dysponenta sieci

i wg ustaleń przepisów odrębnych.

2) woda dla celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych, z urządzeń służących

do celów sanitarnych,

3) lokalizacja sieci wodociągowej wg ustaleń ust. 10 i 11,

4) dopuszcza się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

4. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem litery a i b,

a) do czasu pobudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z terenu U/MN i U do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym zbiorniki te należy lokalizować wyłącznie w miejscach na których nie występuje wysoki poziom wód gruntowych,

b) ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

2) lokalizacja kolektora sanitarnego wg ustaleń ust. 10 i 11,

3) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) zagospodarowanie wód w granicach własnej działki, wg ustaleń określonych w § 6 pkt. 7,

2) w razie natrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć, względnie przebudować, na warunkach określonych przez jego dysponenta.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie terenu poprzez podłączenie do istniejącego, poza obszarem planu, gazociągu,

2) lokalizacja projektowanej sieci gazowej wg ustaleń ust. 10 i 11

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) pobór energii elektrycznej z istniejącego systemu energetycznego, na warunkach określonych przez jej dysponenta,

2) dopuszcza się budowę urządzeń energetycznych, w tym słupowych stacji transformatorowych, w granicach frontowych działek lub w obszarze planu, w wypadku zaistnienia takiej uzasadnionej potrzeby, wydzielając dla urządzeń energetycznych, minimalną powierzchnię działki tj. 50m²; parametr wielkości działki nie dotyczy lokalizacji stacji słupowych.

3) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych, w tym sposób zasilania obszaru planu oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci, na wniosek zainteresowanych podmiotów,

4) zachowuje się istniejącą sieć i urządzenia elektroenergetyczne oraz dopuszcza się modernizację, przebudowę, likwidację lub przełożenie tych urządzeń i linii energetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i zgodnie

z przepisami szczególnymi,

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych kotłowni, zlokalizowanych w budynku mieszkalnym, gospodarczym lub usługowym, zgodnie

z ustaleniami określonymi w § 6 pkt. 9.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej, na warunkach podanych przez dysponenta,

2) dopuszcza się budowę innych systemów telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Infrastrukturę techniczną należy lokalizować:

1) w pasie stanowiącym drogę wewnętrzną o symbolu KDW,

- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach o symbolach U, U/MN i MN, wyznaczonych w niniejszym planie, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

11. Nie dopuszcza się lokalizacji infrastruktury technicznej, koniecznej do realizacji funkcji określonej w niniejszym planie, w pasie drogi krajowej nr 15, oznaczonej informacyjnie symbolem KGP, znajdującej się stycznie do obszaru objętego planem.

§ 14. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu,
- 2) dotychczasowe użytkowanie, wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie, jest dopuszczalne.

§ 15. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów, nie stanowiących własności gminy Trzemeszno.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodniczący Rady
(-) Ludwik Macioł

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA USŁUGOWEGO I MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO, OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁKI NR GEODEZYJNY 575 ARK. 1 WE WSI WYMYSŁOWO, GMINA TRZEMESZNO

MAPA ZASADNICZA

skala 1:1000

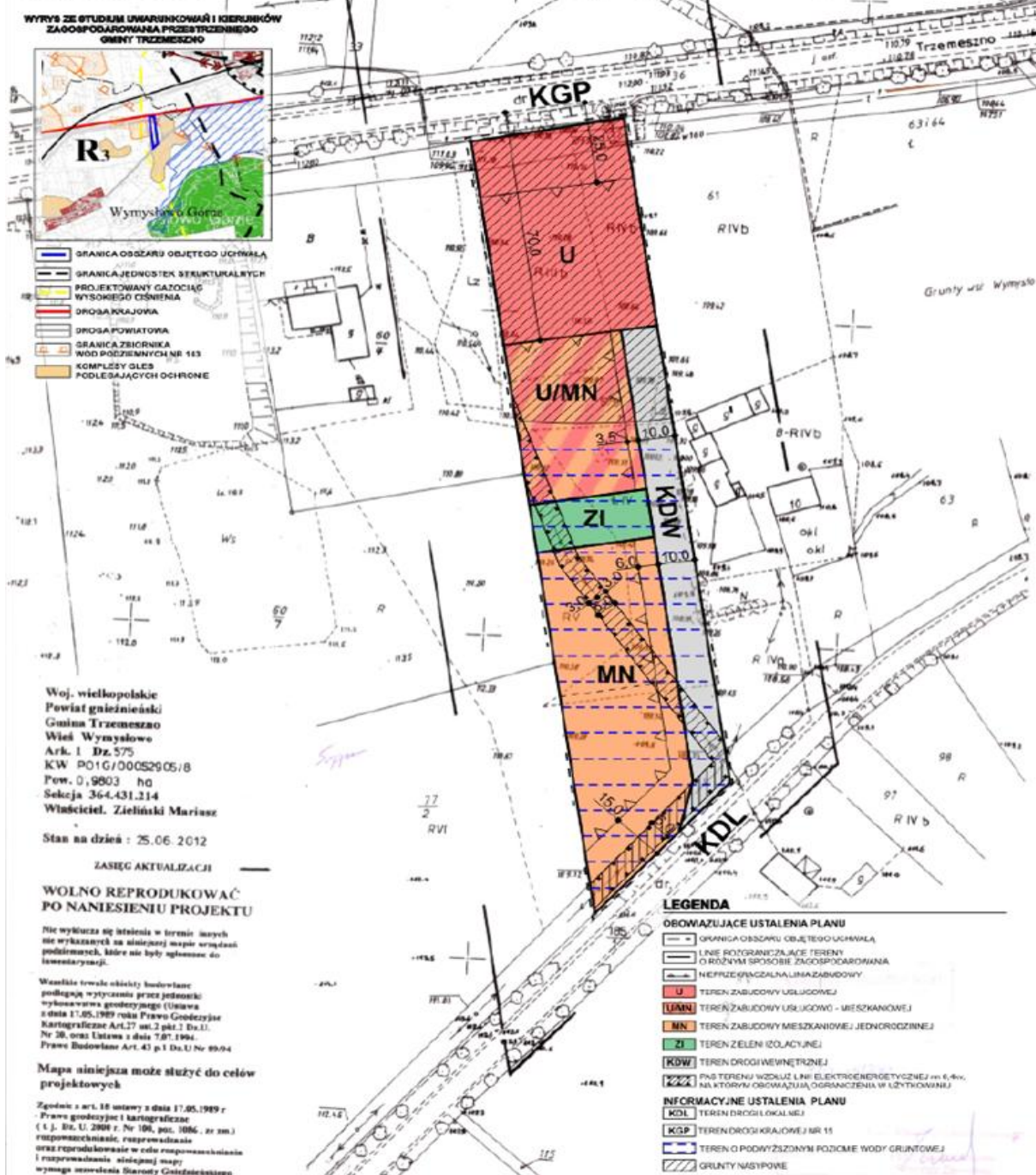
Nr KERG 930-15/2012
Nr Dz. Z. 6591 / 2012

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/132/2015 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
Z DNIA 29.07.2015 r.

SKALA 1:1000

Biuro Usług Geodezyjnych
Grzegorz Dominiczak
82-200 Gniezno, ul. Lecha 14/2
tel. 500-198-238
M. Inuś (51) 423-00-37, M. Inuś (51) 423-96-41
NIP 784-102-91-64, REG. 301383780

GRZEGORZ DOMINICZAK
prac. techn.
kom. 508 198 238



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIV/132/2015
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 29. 07. 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego i mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmującego teren działki nr geodezyjny 575 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zmian.) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19.02.2015 roku do 20.03.2015 roku. W dniu 20.03.2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Uwagi do planu były przyjmowane do dnia 10.04.2015r. W tym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

Ponieważ w ustawowych terminach nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, w związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/132/2015
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 29. 07. 2015 r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego i mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmującego teren działki nr geodezyjny 575 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199), Rada Miejska Trzemeszna, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 885 ze zmian.);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zmian.);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zmian.);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 1059 ze zmian.);
- 5) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 ze zmian.),
- 6) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430 ze zmian.),
- 7) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- 8) oraz w oparciu o ustalenia planu,

rozstrzyga się, co następuje:

- §1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa - w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Sieć rozdzielcza wodociągowa będzie realizowana przez właściciela terenu.
- §2. Plan dopuszcza, w razie potrzeby, korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej - sieć kanalizacyjna - w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym. Sieć rozdzielcza kanalizacji sanitarnej będzie realizowana przez właściciela terenu.

- §3. Na terenie objętym planem lub w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją urządzenia energetyczne. Jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci i inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.
- §4. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest obecnie zapewniony z istniejącej gminnej drogi publicznej. Wewnętrzny układ dróg ma pozostać prywatny – droga dojazdowa wewnętrzna KDW, - i nie obciąża budżetu gminy w zakresie budowy i utrzymania.
- §5. Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłaceniem odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości. Z prognozy finansowej wynika, że uchwalenie planu przyniesie gminie dodatni wynik finansowy w wysokości 207400zł w ciągu 10 lat.