



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 marca 2013 r.

Poz. 2084

UCHWAŁA NR XXXVI/272/2012 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE

z dnia 31 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działki nr geod. 13/6 i 13/7 we wsi Smolary, gm. Trzemeszno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647), Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30 grudnia 1999r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmujący działki nr geod. 13/6 i 13/7 we wsi Smolary, gm. Trzemeszno.

2. Granice obszaru objętego planem, określono graficznie na mapie rysunku planu, będącej załącznikiem do niniejszej uchwały.

3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz jej integralnych części:

- 1) rysunku planu - w skali 1:1000 - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 2. Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Trzemesznie,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze, w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) 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,

- 6) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 7) 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).
- 8) dopuszczalnych poziomach hałasu – wielkość określoną wskaźnikami hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska,
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oddzielającą przestrzeń w jakiej mogą się znajdować budynki od przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy. Żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku przestrzeni, na której nie ma możliwości zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy – 0,5m, balkony, galerie, loggie, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, werandy, tarasy – 1,5m,
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi, a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutu zabudowy mieszkalnej, gospodarczo-garażowej i usługowej,
- 13) reklamie – należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi, czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 14) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji administracyjnej w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami,
- 15) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą,
- 16) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach, łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp.
- 17) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe, o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy itp., podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach,
- 18) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci powyżej 20°,
- 19) środowisku – należy przez to rozumieć definicję określoną w art. 3 pkt 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008r. nr 25, poz.150 ze zmian.);
- 20) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty niezbędne dla obsługi przewidzianej w planie funkcji w zakresie elektroenergetyki, ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, gazownictwa, teletechniki i komunikacji.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny, o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu,

- 3) nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką,
 - 5) pas dostępności do rowu, szerokości 3,5m, oznaczony graficznie szrafem,
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) linie podziału na działki budowlane,
- 2) styczna do planu, droga powiatowa o symbolu KDP,
- 3) użytkowanie terenu lasu, stycznego do planu, o symbolu graficznym ZL,

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe.

§ 4. Dla terenów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące przeznaczenie:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN i 2MN:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - na wydzielonej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z dopuszczeniem jednego budynku o funkcji gospodarczo - garażowej na obszarze,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN:**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – szeregowa na wydzielonej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z dopuszczeniem jednego budynku o funkcji gospodarczo – garażowej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **U**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, usługi nieuciążliwe, typu handel, związane z obsługą terenu otaczającego.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa związana z obsługą turystyki i komunikacji w tym hotelowo – gastronomiczna,
- 3) Na terenie dopuszcza się obiekty gospodarczo - garażowe związane z funkcją podstawową i ją obsługujące
- 4) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rowów melioracyjnych otwartych i zbiorników wód powierzchniowych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia wodne, infrastruktura techniczna, przepusty, kładki, mosty.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem graficznym **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren dróg wewnętrznych,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Nakaz nawiązania projektowanej zabudowy mieszkaniowej do tradycyjnych wzorców architektonicznych, stosowanych na terenach wiejskich poprzez ograniczenie wysokości zabudowy - budynki mieszkalne do 2 kondygnacji (druga kondygnacja umieszczona w połaci dachowej), budynki gospodarczo-garażowe do 1 kondygnacji oraz poprzez stosowanie detali architektonicznych i materiałów wykończeniowych, charakterystycznych dla miejscowej tradycji.

2. Nakaz zachowania szczególnej dbałości, przy zagospodarowaniu zieleni obrzeży działek – pomiędzy drogami a zabudową.

3. Zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z planowym przeznaczeniem terenu.

4. Dopuszczenie lokalizowania małej architektury.

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

1. Zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego; należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni,

2. Nie należy dopuszczać do zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, przez niewłaściwe gromadzenie odpadów i odprowadzanie ścieków,

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej.

4. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną 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;

5. Wskazuje się, iż tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2 MN, 3MN, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na tych terenach, określonych w przepisach odrębnych,

6. Zakazuje się przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, określonych w § 9.

7. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię naturalną terenu.

8. Nakazuje się zebranie warstwy gleby z wykopu, składowania jej na etapie budowy

i następnie wykorzystania jej na terenach czynnych biologicznie.

9. 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,

10. 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,

11. Nakaz uwzględnienia, w trakcie prac ziemnych, przebiegu sieci melioracji szczegółowej i wykonania prac zabezpieczających teren przed podtopieniami wodami drenarskimi. W przypadku uszkodzenia, nakaz udrożnienia sieci drenarskiej i doprowadzenia do właściwego stanu.

12. 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,

13. Nakazuje się zachowanie cieków wodnych jako rowów otwartych o naturalnie ukształtowanej linii brzegowej.

14. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub istniejących urządzeń melioracyjnych.

15. Sposób posadowienia i podpiwniczenia budynków powinien uwzględniać istniejące warunki gruntowo-wodne.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne będące pod ochroną konserwatorską.

2. W przypadku natrafienia, w czasie prac ziemnych, na zabytki archeologiczne, o fakcie należy powiadomić właściwego miejscowego konserwatora zabytków, w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1. Zakaz lokalizowania wolnostojących tablic informacyjnych, reklam oraz szyldów o powierzchni płaszczyzny powyżej 1,0m² na terenach 1MN, 2MN i 3MN

2. Dopuszczenie reklam o wysokości do 3,0m ponad poziomem terenu, na terenach usługowych U.

3. Nakaz objęcia reklam i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki i kolorystyki.

4. Nakaz realizacji ogrodzeń ażurowych od strony dróg wewnętrznych; dopuszczenie ogrodzeń pełnych od drogi powiatowej.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1. Linie zabudowy:

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

a) 6,0m od linii rozgraniczającej dojazdowej drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenów: 1MN, 2MN i U,

b) 5,0m od linii rozgraniczającej dojazdowej drogi wewnętrznej 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu 2MN,

c) 5,0m i 10,0m od linii rozgraniczającej dojazdowej drogi wewnętrznej 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu U,

d) 15,0m dla zabudowy terenu 1MN oraz 10,0m dla zabudowy terenu U od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, styczącej do granicy planu, o symbolu KDP.

e) 10,0m od granicy terenu lasu ZL, dla terenów 2 MN i 3MN,

f) 8,0m od granicy rowu wód powierzchniowych, o symbolu graficznym WS dla terenu U oraz dla terenu 3MN.

2) Obowiązująca linia zabudowy w odległości 8,0m od krawędzi pasa drogowego 3KDW dla zabudowy szeregowej terenu 3MN.

2. Maksymalna powierzchnia zabudowy:

1) Dla terenów, o symbolach graficznych 1MN i 2MN, maksymalna powierzchnia zabudowy może wynosić 30% powierzchni całkowitej działki.

2) Dla terenu, o symbolu graficznym 3MN, maksymalna powierzchnia zabudowy może wynosić 200,0m².

3) Dla terenu o symbolu graficznym U maksymalna powierzchnia zabudowy może wynosić 60%, łącznie z powierzchnią utwardzoną.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

1) Dla terenu 1MN i 2MN - 55%.

2) Dla terenu 3MN- 35%.

3) Dla terenu U - 30%

4. Parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obszarze **1MN i 2MN**:

1) Na każdej działce budowlanej jeden budynek mieszkalny jednorodzinny - wolnostojący.

2) Gabaryt pionowy do 2 kondygnacji nadziemnych – parter plus poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia w kondygnacji podziemnej. Maksymalna wysokość od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu do 10,0m; parametr ten nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Rodzaj dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci w granicach 35° – 45° , z możliwością okien dachowych i facjat,

b) pokrycie dachowe ceramiczne lub ceramiczno - podobne, w gamie kolorów czerwonych i czerwono - brunatnych.

4) Szerokość elewacji frontowych, w stosunku do ulicy 2KDW maksymalnie długości 15,0m,

5. Parametry i zasady sytuowania budynków gospodarczo - garażowych w obszarze terenu o symbolu graficznym **1MN i 2MN**:

1) Na każdej działce budowlanej może być usytuowany jeden budynek gospodarczo-garażowy wolnostojący lub zblokowany z budynkiem mieszkalnym, o maksymalnej powierzchni rzutu poziomego do 60,0m².

2) Maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego od naziomu do okapu

do 4,0m, oraz wysokość maksymalna do kalenicy do 5,0m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej,

3) Dach dwu lub wielospadowy, o pochyleniu połaci do 30° , z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno - podobnym z kolorystyką zharmonizowaną z budynkiem mieszkalnym.

4) Dopuszcza się dodatkowe sytuowanie funkcji garażowej w bryle budynku mieszkalnego.

5) Na działce winny być urządzone 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

6. Parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obszarze o symbolu graficznym **3MN**:

1) Teren przeznaczony jest pod realizację budownictwa mieszkaniowego typu szeregowego.

2) Na każdej działce budowlanej może być sytuowany jeden segment budynku mieszkalnego jednorodzinnego w systemie szeregowym, o szerokości elewacji frontowej min.12,0m i kalenicy równoległej do drogi wewnętrznej 3KDW.

3) Garaże realizować jako zblokowane z budynkiem mieszkalnym od strony jego elewacji frontowej. Funkcja garażowa winna być zblokowana z tą samą funkcją garażową, projektowaną na działce sąsiedniej. Dopuszcza się urządzenie powierzchni funkcji garażowej do 2 stanowisk, w bryle budynku mieszkalnego.

4) Gabaryt pionowy wysokości 2 kondygnacji nadziemnych – parter plus poddasze użytkowe, z maksymalną wysokością od naziomu do kalenicy 10,0m, parametr ten nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podpiwniczenie.

5) Ustala się równą wysokość dla wszystkich segmentów, mierzoną od naziomu do kalenicy. Całkowita szerokość szczytowa segmentu budynku do 16,0m.

6) Rodzaj dachów:

a) dachy dwuspadowe o pochyleniu połaci od 35° – 40° , z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno - podobnym, w gamie kolorów czerwonych i czerwono - brunatnych

b) możliwość budowania okien dachowych oraz facjat zharmonizowanych z całością.

7) Dopuszcza się inne parametry w skali tolerancji plus minus 20%, do określonych w ust.6 pkt. 4, 5 i 6, przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy, pod warunkiem sporządzenia jednej dokumentacji technicznej dla projektowanej zabudowy szeregowej.

8) Na działce winny być urządzone 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych; sytuowane przy wjazdach do garaży.

7. Parametry i zasady sytuowania budynków usługowych w obszarze planu o symbolu graficznym **U**:

1) Gabaryt pionowy: Parter plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia w części podziemnej, z wyjściem nad poziomem terenu do wysokości maksymalnej 1,0m. Maksymalna wysokość od naziomu do głównej kalenicy dachu 10,50m, parametr ten nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej.

2) Rodzaje dachów: Dwu lub wielospadowe, o pochyleniu połaci w granicach 25° – 40° . Dopuszcza się urządzenie okien dachowych oraz facjat zharmonizowanych z całością. Pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, o kolorze czerwonym lub brunatno-czerwonym.

- 3) Dopuszczalna zabudowa gospodarczo - garażowa winna być realizowana zgodnie z uwarunkowaniami określonymi dla obiektów usługowych, przy czym z maksymalną wysokością do kalenicy 5,0m, do gzymsu 4,0m, nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Potrzebna ilość miejsc parkingowych wynikająca z funkcji podstawowej, winna być realizowana zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w niniejszym planie oraz przepisami odrębnymi, w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na 2 do 6 miejsc noclegowych, przy funkcji handlowej – 1 miejsce postojowe na 30 – 50m² powierzchni sprzedaży.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym górnicze a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) Szczegółne warunki scalania i podziału nieruchomości, wymagające wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych nie zachodzą.
- 2) Dopuszcza się inny podział niż pokazany graficznie na rysunku planu, przy zachowaniu następujących uwarunkowań:

a) Na terenie:

- 1MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800,0m²,
- 2MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600,0m²,
- 3MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 400,0m², zachowaniu uwarunkowań, wynikających z określonych w planie linii zabudowy oraz minimalnej linii frontowej szerokości 12,0m,
- U – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0m².

b) Działki winny mieć kształt geometryczny umożliwiającą realizację określonej w planie funkcji oraz mieć zapewnioną dostępność do komunikacji zewnętrznej oraz potrzebnej infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, ustala się:

1. Nakazuje się zachować pas dostępności, szerokości 3,5m, oznaczony szrafem na rysunku planu, wzdłuż rowu melioracyjnego otwartego, oznaczonego symbolem WS.

2. W pasie, o którym mowa w pkt 1, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów

oraz wygrodzeń a także zakazuje się wykonywania prac i urządzeń, mogących ujemnie oddziaływać na funkcję terenu WS.

3. Dopuszcza się wygrodzenie terenu o którym mowa w ust. 1, w odległości 3,5m od terenu rowu melioracyjnego WS.

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

1. Komunikacja:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne o symbolach graficznych 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.
- 2) Dla terenu o symbolu graficznym U dopuszcza się inną dostępność do komunikacji zewnętrznej, która jest drogą powiatową KDP, na warunkach podanych przez jej dysponenta,
- 3) Ustala się następujące parametry projektowanych dróg wewnętrznych:
 - a) droga o symbolu 1KDW- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, szerokość jezdni 5,5m z obustronnymi chodnikami;
 - b) droga o symbolu graficznym 2KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, jezdni 5,5m, obustronne chodniki;

c) droga o symbolu graficznym 3KDW - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, z placem manewrowym 20,0m x 15,0m, chodniki jednostronne od strony północnej;

d) droga o symbolu graficznym 4KDW- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, pieszo-jezdna.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) Nakaz rozprowadzenia, z istniejącej sieci wodociągowej, w pasach projektowanych ulic – realizacja sukcesywna.

3. Odprowadzenie wód roztopowych i opadowych.

- 1) zagospodarowanie wód w granicach własnej działki poprzez rozprowadzenie ich na tereny biologicznie czynne, zgodnie z § 6 ust.12, a z dróg do sieci kanalizacji deszczowej,

4. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) Do czasu pobudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym ich wywożeniem na oczyszczalnię ścieków, zgodnie z regulaminem gminy.
- 2) Zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

- 1) nakazuje się prowadzenie projektowanej sieci energetycznej w liniach rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,
- 2) dopuszcza się realizowanie słupowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,
- 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 szczegółowymi,
- 5) informacyjnie podaje się, że zasilanie obszaru planu, zgodnie z uwarunkowaniami określonymi przez dysponenta sieci, nastąpi z urządzeń elektroenergetycznych zlokalizowanych poza obszarem planu tj. z istniejącej transformatorowej stacji „Smolary” 15/0,4kV, po jej dostosowaniu do mocy 250kVA, liniami kablowymi nn, wyprowadzonymi z tej stacji i zlokalizowanymi w pasach dróg, poprzez złącza kablowo-pomiarowe, zbudowane w linii ogrodzenia, skąd zostaną zalicznikowo wyprowadzone linie nn dla zasilania poszczególnych obiektów,
- 6) w przypadku wystąpienia inwestora o moc przyłączeniową powyżej 100kW dopuszcza się zrealizowanie abonenckiej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem planu U, zasilanej abonenckimi liniami SN na warunkach gestora sieci,

6. W zakresie telekomunikacji, zaopatrzenie w łącza telefoniczne powinno się odbywać z sieci projektowanej w pasach projektowanych dróg.

7. Dopuszcza się lokalizowanie, na obszarze objętym planem, urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, służących zaopatrzeniu w wodę, w energię elektryczną, gaz oraz związanych z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej oraz zgodnie z warunkami, określonymi w przepisach szczególnych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

§ 15. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust.4 ustawy w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

§ 17. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Wiesław Pokorski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI NR GEOD. 13/6 I 13/7 WE WSI SMOLARY GM. TRZEMESZNO

**ZALĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/272/2012 RADY GMINY W TRZEMESZNE
Z DNIA 31. 10. 2012 r.**

SKALA 1:1000



0 25 50 [m]

WYKONAWCA:

MAJEX USŁUGI GEODEZYJNE
02-200 Gniezno, al. Warszawskiego 5
tel. kom. 609 752 597
tel. 61 671 75 75, fax 61 623 23 59
NIP 78-150-01-31, Regon: 141021759
poczta@geodesja.net, www.geodesja.net

OPRACOWAŁ:

PIOTR MAJEWSKI
Geodeta

Specjalista ds. projektu i odbioru robót

BARBARA KUJAWSKA
Specjalista uprawnień - MKR nr 7175

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Mapa niniejsza powstała metodą fotomechanicznego "ksero" z oryginału w skali 1:1000

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. do U. 2009. Nr 108, poz. 1696 ze zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Gnieźnieńskiego

Zastrzeżenie, że opracowana mapa może nie zawierać pełnej informacji o przebiegu przewidywanych podziemnych. Aby uniknąć braku zgłoszenia do geodezyjnej inwentaryzacji powłokowej, braku danych z instytucji świadomych oraz stosowanych metod pomiaru, ogólnie jest nieznane.

Wzrostle i inne obiekty budowlane podlegają wyłączeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (zgodnie z dnia 17.05.1989 r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art.27 Ust.2 pkt.2 Dz. U. Nr 20, oraz: Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane Art.43 p.1 Dz. U. Nr 89/94)

KERG: 925-3/2010

Województwo: wielkopolskie

Powiat: gnieźnieński

Gmina: Trzemeszno

Wies: Smolary

Sekcja: 364.324.153

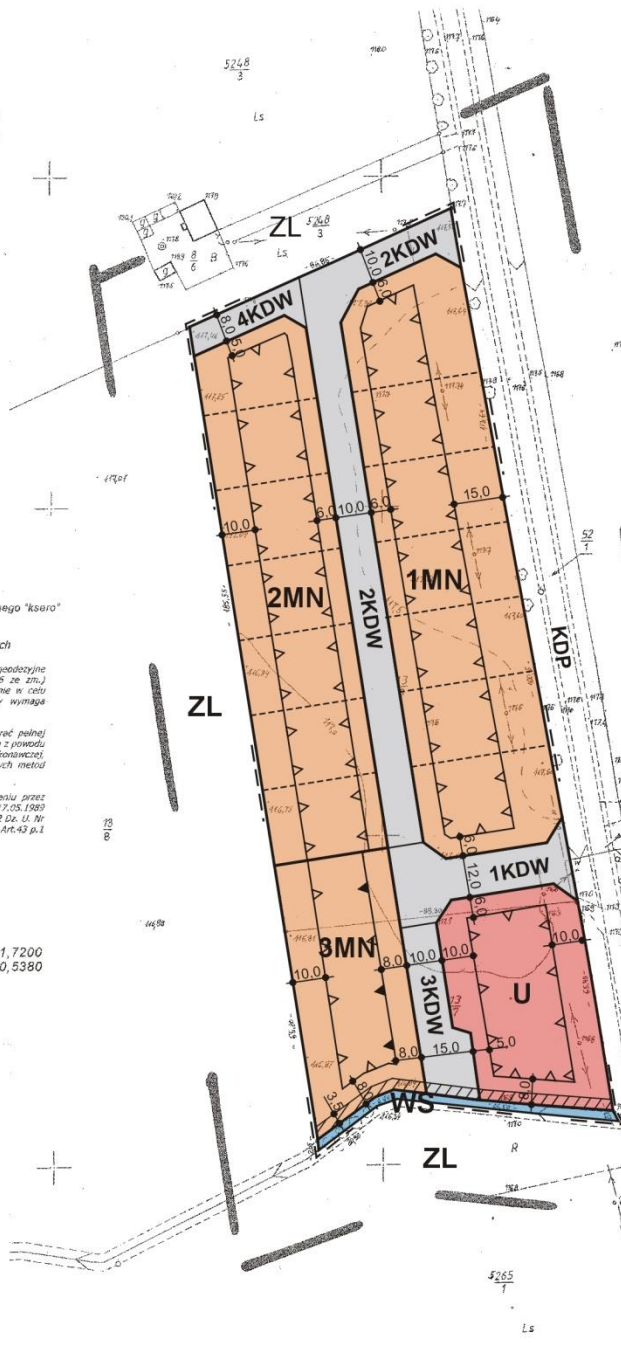
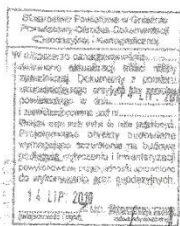
Arkusze: 1 Działka: 13/6 Powierz. (ha): 1,7200

Arkusze: 1 Działka: 13/7 Powierz. (ha): 0,5380

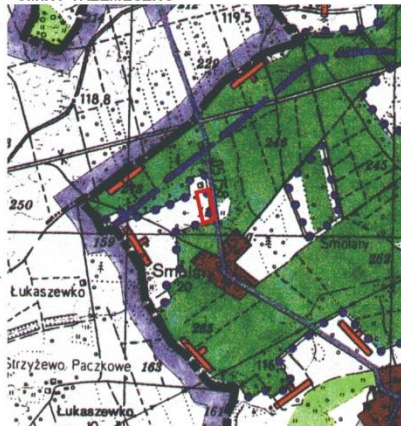
Nr. KW: PO1G/00052901/0

Właściciel: Iwona Mataczyńska

Stan rca dzień: 04.06.2010



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEMESZNO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
- GRANICA TERENÓW TURYSTYCZNYCH
- STREFA ROLNICTWA EKSTENSYWNEGO

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS TERENY ROWÓW MELIORACYJNYCH, OTWARTYCH I WOD POMIERZCHNIOWYCH
- KDW TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
- PAS DOSTĘPNOŚCI DO RÓWU

INFORMACYJNE USTALENIA PLANU

- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- KDP TEREN DROGI POWATOWEJ
- ZL TERENY LASÓW

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVI/272/2012
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 31. 10. 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego
działki nr geod. 13/6 i 13/7 we wsi Smolary, gm. Trzemeszno.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 07.05.2012 roku do 04.06.2012 roku. W dniu 4 czerwca 2012r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647) uwagi były przyjmowane do dnia 20.06.2012r. W tym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr
XXXVI/272/2012
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 31. 10. 2012 r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obejmującego działki nr geod. 13/6 i 13/7 we wsi Smolary, gm. 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 (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647), Rada Miejska w Trzemesznie, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 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 (Dz. U. z 2006r. nr 89, poz. 625 ze zmian.);
- 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- 6) 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 właścicieli 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 właścicieli terenu.
- § 3. Na terenie objętym planem lub w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją urządzenia energetyczne. Jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energe-

tycznego leży w gestii dysponenta sieci i inwestora, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. nr 89, poz. 625 ze zmian.).

- § 4. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest obecnie zapewniony z istniejącej drogi publicznej powiatowej. Wewnętrzny układ dróg ma pozostać prywatny 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 227 000zł w ciągu 10 lat.