



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 21 czerwca 2013 r.

Poz. 4096

### UCHWAŁA NR XLIII/332/2013 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNE

z dnia 27 lutego 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmującego działkę nr geodezyjny 92/6, we wsi Rudki, gmina 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 zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmujący działkę nr geodezyjny 92/6, we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,13ha, którego granice naniesiono na rysunku, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30 grudnia 1999r.

§ 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. 1. 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 w Trzemesznie,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmujący działkę nr geodezyjny 92/6, we wsi Rudki, 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 nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego,
- 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 gminnej lub wewnętrznej. 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 tereny zieleni ogólnodostępnej oraz wnętrza ulic publicznych,
- 14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°,
- 15) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 20°,
- 16) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 17) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć reklamę nie związaną z obiektem kubaturowym,
- 18) 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,
- 19) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 20) istniejącym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 21) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 22) 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.

## 2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych,

- 4) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką,
- 5) pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej SN 15kV, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu,
- 6) granice obszaru natura 2000 PLH300026 Pojezierze Gnieźnieńskie
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

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

- 1) oznaczenie pasa drogowego KGP - stanowiącego drogę krajową,
- 2) oznaczenie stycznego do planu pasa drogowego KDL - stanowiącego gminną lokalną drogę publiczną,
- 3) teren o podwyższonym poziomie wody gruntowej,
- 4) linie podziału wewnętrznego.

## **Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN i 3MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi typu poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp. mieszczące się w budynku mieszkalnym, zajmujące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; zabudowa uzupełniająca funkcję podstawową, w tym: budynki gospodarczo – garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tablice informacyjne,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w ust.1 pkt 1 i 2.

2. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, usługi typu handel i inne, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa uzupełniająca funkcję podstawową, w tym: budynki gospodarczo – garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej, wolnostojące tablice informacyjne oraz reklamy,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w ust.1 pkt 1 i 2,

3. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej, obejmujący ekosystemy łąkowo – leśne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna,
- 3) zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych oraz jakiegokolwiek zmiany użytkowania.

4. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZI i 2ZI**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna, przy czym nakazuje się realizację zieleni w powiązaniu z sąsiednimi terenami: MN/U i 3MN,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna,

5. Ustala się teren rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS i 2WS**:

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

6. Ustala się teren dróg wewnętrznych – oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW i 2KDW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg dojazdowych wewnętrznych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

1. Zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu.
2. Stosowanie ogrodzeń ażurowych, wzbogaconych zielenią, na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i MN/U oraz na terenach 1ZI i 2ZI wzdłuż wschodniej i zachodniej linii rozgraniczającej terenów.
3. Na terenach 1ZI i 2ZI lokalizuje się ekran akustyczny lub ogrodzenie pełne wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu, o wysokości nie większej niż 4,0 m n.p.t.
4. Kształtowanie zabudowy, małej architektury oraz nawierzchni stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

**§ 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) plan 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 1MN, 2MN, 3MN i MN/U w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych,
- 12) wszelkie oddziaływania związane z dopuszczoną 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) dopuszczenie lokalizacji nasypu ziemnego na terenach 1ZI i 2ZI o wysokości nie większej niż 2,0m, który może stanowić podstawę dla ekranu, o którym mowa w § 5 ust. 3; przy czym łączna wysokość nasypu i ekranu nie może przekraczać 4,0 m.

**§ 7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej pradziejowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych; inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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

1. Zakaz lokalizowania wolnostojących tablic informacyjnych, reklam oraz szyldów na terenach 1MN, 2MN i 3MN.
2. Dopuszczenie reklam o wysokości do 3,0m ponad poziomem terenu i powierzchni płaszczyzny do 2,0m<sup>2</sup> na terenie mieszkaniowo - usługowym MN/U.
3. Nakaz objęcia reklam i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki 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 **1MN, 2MN i 3MN** ustala się:

1) Intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,3
- minimalna – 0,15

2) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczo – garażowych – 60,0m<sup>2</sup>.

3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki; przy czym na terenie 3MN powierzchnię biologicznie czynną, dla działek budowlanych należy liczyć łącznie z obszarem położonym w terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem 2ZI,

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 gospodarczo – garażowych – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,5m od poziomu terenu do okapu dachu,

5) Zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się zblokowanie budynków mieszkalnych z budynkami gospodarczo – garażowymi,

6) Ze względu na niekorzystne warunki gruntowo – wodne, na terenie oznaczonym szrafem na rysunku planu w obszarze **2MN i 3MN**, zabudowę realizować jako płytko posadowioną, bez podpiwniczenia,

7) Budynki mieszkalne realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 30 ° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno - podobnym,

8) Budynki gospodarczo - garażowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi

o pochyleniu połaci dachowej od 25 ° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno – podobnym; dopuszcza się dachy płaskie,

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

- a) minimum 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDW i 2KDW, dla zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,
- b) minimum 100,0m, dla zabudowy mieszkaniowej, od krawędzi jezdni drogi krajowej o symbolu KGP (znajdującej się poza obszarem opracowania).

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

1) Intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,4
- minimalna – 0,12

- 2) Maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczo – garażowych – 60,0m<sup>2</sup>,
- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki; przy czym powierzchnię biologicznie czynną, dla działek budowlanych należy liczyć łącznie z obszarem położonym w terenie zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem 1ZI,
- 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 gospodarczo – garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,
  - c) budynków usługowych - 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 4,0m od poziomu terenu do okapu dachu,
- 5) Zabudowę realizować w formie zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się zblokowanie budynków mieszkalnych z budynkami gospodarczo – garażowymi lub budynków mieszkalnych z budynkami usługowymi.
- 6) Budynki mieszkalne realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 30 ° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno - podobnym,
- 7) Budynki gospodarczo - garażowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25 ° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno – podobnym; dopuszcza się dachy płaskie,
- 8) Budynki usługowe realizować z dachami dwu lub wielospadowymi o pochyleniu połaci dachowej od 25° - 45°, o pokryciu ceramicznym lub ceramiczno – podobnym; dopuszcza się dachy płaskie,
- 9) Zabudowę realizować zgodnie z ustaleniami linii zabudowy, przyjętymi na rysunku planu, w odległości:
  - a) minimum 6,0m od linii rozgraniczających dróg 1KDW, dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,
  - b) minimum 100,0m, dla zabudowy mieszkaniowej, od krawędzi jezdni drogi krajowej o symbolu KGP (znajdującej się poza obszarem opracowania).

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się 2% wykorzystania terenu pod lokalizację urządzeń z nią związanych,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 98% powierzchni terenów ZN;

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZI i 2ZI** ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni terenów ZI;
- 2) nakazuje się łączenie terenu:
  - a) 1ZI z terenem MN/U,
  - b) 2ZI z terenem 3MN.

§ 10. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. Tereny objęte planem znajdują się w obszarze chronionym w ramach systemu Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie, kod PLH 300026.

§ 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 nie może być mniejsza niż:
  - a) na terenie 1MN – 650m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 2MN – 550m<sup>2</sup>,
  - c) na terenie 3MN – 750m<sup>2</sup>; wydzielenie działki budowlanej na terenie 3MN musi nastąpić łącznie z terenem 2ZI,
  - d) na terenie MN/U – 1400m<sup>2</sup>; wydzielenie działki budowlanej na terenie MN/U musi nastąpić łącznie z terenem 1ZI,
- 2) podział na działki może nastąpić przy zachowaniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN** – nie podlegają podziałom,
- 4) wydzielenie działek z terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1ZI - łącznie z terenem MN/U,
  - b) 2ZI - łącznie z terenem 3MN.

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 średniego napięcia, w odległościach po 7,5m 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 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

4. Ustala się zakaz zabudowy oraz sytuowania wszelkich innych obiektów, nie wymienionych w niniejszym planie jako przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne,

na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN**, za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz obiektów z nią związanych.

5. Na terenach, wymienionych w ust. 4, zakazuje się stosowania wszelkich wygradzeń.

6. Sposób posadowienia i podpiwniczenia budynku winien uwzględniać istniejące warunki gruntowo – wodne.

7. Na terenach **MN/U** i **3MN** przewiduje się konieczność zastosowania skutecznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

#### 1. Komunikacja

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
  - a) istniejąca stycznie do obszaru objętego planem, gminna lokalna droga publiczna, oznaczona informacyjnie na rysunku planu symbolem **KDL** (poza obszarem opracowania),
  - b) droga wewnętrzna, o symbolu **1KDW**, szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
  - c) droga wewnętrzna, o symbolu **2KDW**, szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m, zakończona placem do zawracania o szerokości 12,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) ustala się parkowanie w obszarze działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce postojowe na usługę zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN,**

c) na terenie oznaczonym symbolem **MN/U**, stanowiska postojowe dla usług, zapewnić w ilości minimum 3 stanowiska na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, sytuowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu z przebiegającego w drodze KDL wodociągu, poprzez projektowane przyłącza wodociągowe, na warunkach podanych przez dysponenta sieci i wg ustaleń przepisów odrębnych.
- 2) lokalizacja sieci wodociągowej wg ustaleń ust.9,
- 3) dopuszcza się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) do czasu pobudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 2) ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych powinny być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- 3) lokalizacja kolektora sanitarnego wg ustaleń ust.9,
- 4) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. 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.

5. 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.9.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pobór energii elektrycznej z istniejącego systemu energetycznego na warunkach określonych przez jej dysponenta,
- 2) nakazuje się prowadzenie projektowanej sieci energetycznej w liniach rozgraniczających drogi 1KDW i 2KDW,
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń energetycznych, w tym słupowych stacji transformatorowych, w granicach frontowych działek lub obszarze planu, w wypadku zaistnienia uzasadnionej takiej potrzeby, wydzielając min pow. działki dla urządzeń energetycznych tj. 50m<sup>2</sup>; parametr wielkości działki nie dotyczy lokalizacji stacji słupowych.
- 4) 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,
- 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 „Rudki CPN” 15/0,4kV, po jej dostosowaniu do mocy 400kVA, 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; w przypadku braku zgody na realizację urządzeń elektroenergetycznych w drogach wewnętrznych dopuszcza się lokalizację złączy kablowo-pomiarowych na terenach publicznych



6) 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,

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych kotłowni zlokalizowanych w budynku mieszkalnym lub gospodarczym, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 6 pkt. 9.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) dopuszcza się budowę innych systemów telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Umieszczenie infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej w pasach drogowych **1KDW i 2KDW**,
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej poza terenami pasów drogowych pod warunkiem, że zostanie zachowana możliwość zagospodarowania danego terenu według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie oraz wynikających z przepisów odrębnych,
- 3) zakłada się także korzystanie z infrastruktury technicznej przebiegającej w pasie drogowym (będącym poza obszarem opracowania planu) o symbolu **KDL**.

**§ 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 Miasta i Gminy Trzemeszno.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Wiesław Pokorski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR GEODEZYJNY 92/6, WE WSI RUDKI, GMINA TRZEMESZNO**

ZALĄCZNIK Nr 1  
DO UCHWAŁY NR XLIII/332/2013 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNE  
Z DNIA 27 lutego 2013 r.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
- GRANICA TERENÓW ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZAINWESTOWANE
- R<sub>2</sub> STREFA ROLNICTWA ZRÓWNOWAŻONEGO
- POMNIKI PRZYRODY

SKALA 1:1000

**MAPA ZASADNICZA**  
Skala 1:1000

KERG 924-6/2011  
Dn. z. 3028/2011

Województwo Wielkopolskie  
Powiat gnieźnieński  
Gmina Trzemeszno  
Obręb Rudki  
Arkaż 1  
Działka 92/6  
Sekcja 164.431.223, 223  
Powierzchnia 2.1340 ha  
KW POK/000504358  
Właściciel Frankowski Mirosław

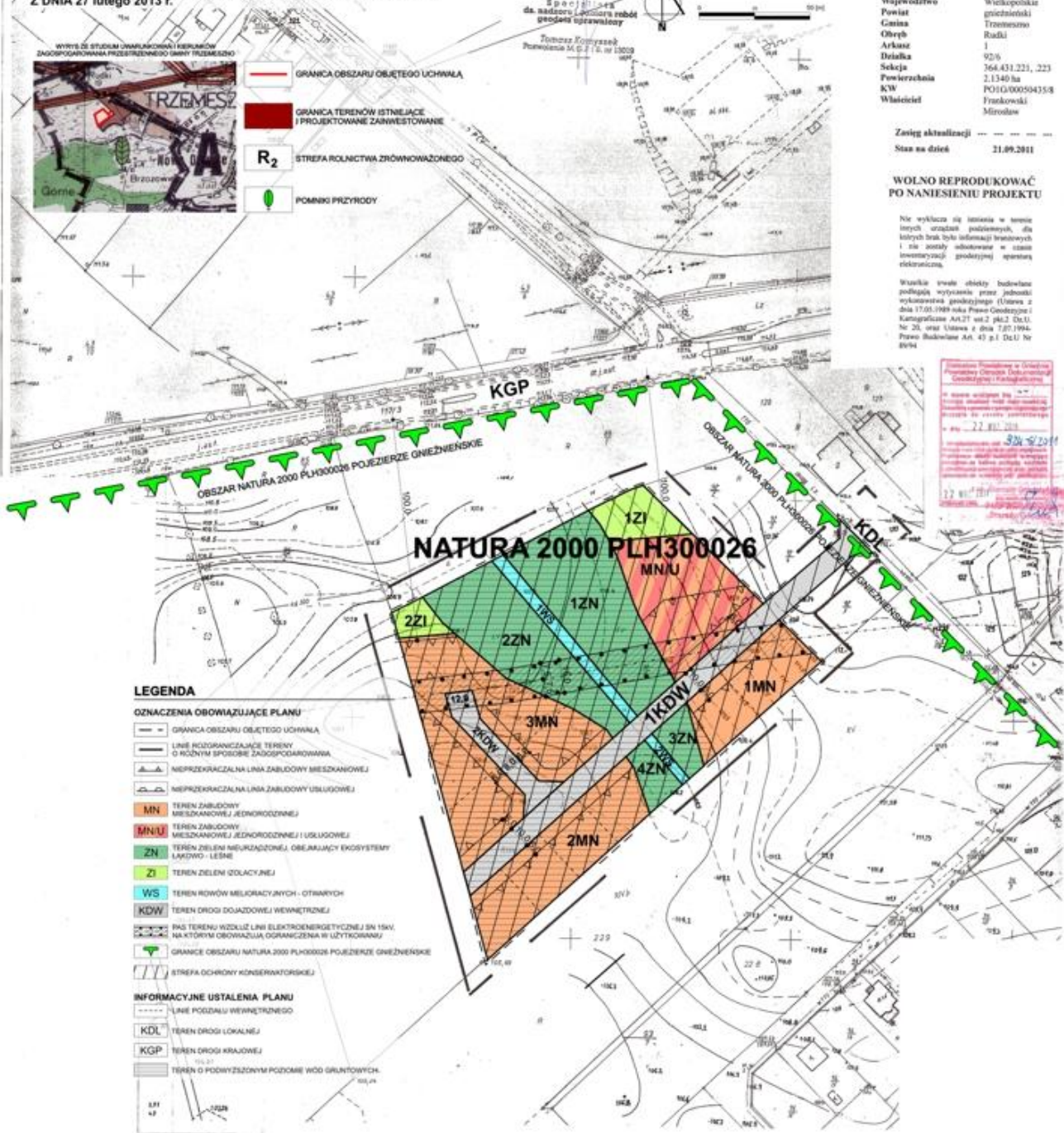
Zasięg aktualizacji -----  
Stan na dzień 21.09.2011

**WOLNO REPRODUKOWAĆ  
PO NANIESIENIU PROJEKTU**

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnotowane w czasie inwenturyzacji geodezyjnej operatora elektronicznego.

Wzrostki swej klasy hodowlanej podlegają wyeksportowi przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.05.1989 r. o Państwowym Kartograficznym i Geodezyjnym Archiwum i pl. 2. Dział. Nr 20, oraz Ustawa z dnia 7.07.1994. Prawo Budowlane Art. 43 p.1. Dział. Nr 80/94.

Załącznik Projektu w Odniesieniu do Uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 27 lutego 2013 r. Nr XLIII/332/2013. Data: 22.09.2011. 5204-5/2011



**LEGENDA**

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKROCALNA LINA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - NIEPRZEKROCALNA LINA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
  - ZN TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, OBEJMUJĄCY EKOSYSTEMY ŁĄKOWO-LEŚNE
  - Zi TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
  - WS TEREN RÓWNIW MELIORACYJNYCH - OTNARTYCH
  - KDW TEREN DROGI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
  - PAS TERENU WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 30 kV, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU
  - GRANICE OBSZARU NATURA 2000 PLH000026 POJAZDZIE OGRANICZENSKIE
  - STREFA OCHRONY KONDENSATOROWEJ
- INFORMACYJNE USTALENIA PLANU**
- LASE PODDAŁE WEWNĘTRZNEGO
  - KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
  - KGP TEREN DROGI KRAJOWEJ
  - TEREN O PODWYŻSZONYM POZIOMYM WOD GRUNTOWYCH

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLIII/332/2013  
Rady Miejskiej w Trzemesznie  
z dnia 27 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,  
obejmującego działkę nr geodezyjny 92/6 we wsi Rudki, 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 2012r. poz. 647) 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. (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.10.2012 roku do 13.11.2012 roku. W dniu 13 listopada 2012r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Uwagi do planu były przyjmowane do dnia 27.11.2012r. 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 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 XLIII/332/2013 Rady  
Miejskiej w Trzemesznie z dnia 27  
lutego 2013 r.

**Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmującego działkę nr geodezyjny 92/6 we wsi Rudki, 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 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 ze zmian.);
- 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) ustawę o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115),
- 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),
- 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 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 gminnej. Wewnętrzny układ dróg ma pozostać prywatny – drogi dojazdowe wewnętrzne 1KDW i 2KDLW- 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 94409zł w ciągu 10 lat.