



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 czerwca 2014 r.

Poz. 3466

### UCHWAŁA NR LX/486/2014 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna zatwierdzonego Uchwałą nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26.10.2006r, dla terenu określonego na załączniku graficznym, stanowiącego działki:**

- a) obręb 2 – dz. nr geod. 30, część 18, 29/3, 22, 23, 25, 26, 52, 51, 53
- b) obręb 4 – dz. nr geod. 19, 29/3, 29/2, 29/1, 49, 72, 50, 51, 52, 19, część 73, część 80, część 81, część 82, część 83, część 84, część 85, część 86, część 87, część 88, część 89, część 92, 93, część 98, 99, 183, 173/5, 173/3, 173/1, część 171, 125, część 117

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz uchwały Nr XLIII/330/2013 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna zatwierdzonego Uchwałą nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26.10.2006r., w części określonej na załączniku graficznym Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1)** Uchwala się zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna zatwierdzonego Uchwałą nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26.10.2006r., w części określonej na załączniku graficznym, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30.12.1999r.

2) Załączniki do uchwały stanowią:

- a) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3) Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych ;
- 2) wyznaczenie zasad podziału terenów ;

- 3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ;
- 4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej ;
- 5) ustalenie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MT** ;
- 4) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**;
- 5) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** ;
- 6) teren publicznych ciągów komunikacyjnych , oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) teren drogi dojazdowej wewnętrznej , oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 8) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Trzemesznie;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami);
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – definicja wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią ; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku ;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w jakiej nakazuje się usytuowanie lica ściany budynku bądź budynków;
- 11) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach jedno lub dwuspadowy o nachyleniu pod kątem do 18°;
- 14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem od 30° do 45°
- 14) gabarycie pionowym budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną przepisami odrębnymi ; obiekcie małej architektury definicja wg ustawy Prawo Budowlane; pasie drogowym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260);
- 18) 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;
- 19) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć wolnostojącą reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup>;
- 20) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 21) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą,
- 22) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:
  - a) zabudowa usługowo - handlowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup> , małe punkty handlowe typu kioski, hurtownie, magazyny, gastronomia;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, parkingi, obiekty małej architektury;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2U**:
  - a) przeznaczenie podstawowe - usługi administracyjne na potrzeby straży pożarnej;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne - sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, parkingi, garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **3U**:
  - a) przeznaczenie podstawowe – obiekty użyteczności publicznej np. domy kultury, kina, muzea, gastronomia i inne;
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – pomieszczenia handlowe, parkingi, garaże, sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, obiekty małej architektury;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U**:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – na jednej działce budowlanej jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z możliwością zlokalizowania funkcji usługowej wbudowanej w budynek podstawowy w wymiarze nie przekraczającym 50% powierzchni całkowitej budynku lub jeden wolnostojący budynek usługowy (w przypadku budynku handlowego powierzchnia sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>) oraz jeden budynek: garażowy, gospodarczy, garażowo – gospodarczy lub wiata ;

- b) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne, sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, obiekty małej architektury, zieleń urządzona towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **1MT**:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności z usługami nieuciążliwymi;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe, gospodarcze, garażowo – gospodarcze, parkingi, sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, obiekty małej architektury
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZR - 2ZR** :
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń rekreacyjna w formie urządzonej zieleni niskiej i wysokiej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **3ZR – 13ZR** :
- a) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępna zieleń rekreacyjna w formie urządzonej zieleni niskiej i wysokiej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, , obiekty małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne; dla terenu **5ZR, 6ZR, 10ZR** urządzenia wodne, mostki, stanowiska wędkarskie
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **WS** :
- a) przeznaczenie podstawowe: woda powierzchniowa – jezioro Trzemeszeńskie, ciekły wodne, kąpieliska, przystanie sprzętu pływającego
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty małej architektury (urządzenia wodne, mostki, pomosty, stanowiska wędkarskie, ławki, oświetlenie itp. ), urządzenia infrastruktury technicznej
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** :
- a) przeznaczenie podstawowe: teren publicznego ciągu komunikacyjnego, stanowiącego drogę dojazdową z wydzielonym pasem dla ruchu rowerowego i ruchu pieszych;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD - 4KDD** :
- a) przeznaczenie podstawowe: teren publicznego ciągu komunikacyjnego, stanowiącego drogę dojazdową;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** :
- a) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej wewnętrznej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem **1KS- 2 KS** :
- a) przeznaczenie podstawowe: parkingi;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynek do obsługi parkingu;
- § 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**
- 1) na terenie **1U – 3U, 1MT** zakaz stosowania reklam wielkoformatowych, dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych i szyldów; na terenie **1MT** projektowana mała architektura taka jak : oświetlenie, oznakowanie, kosze na śmieci, słupy ogłoszeniowe, reklamy wykonać w jednolitej formie dla całego średnicza ;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenie **U, MT, MN/U** nie związanych z planowanym przeznaczeniem terenu przy dopuszczeniu stosowania ich w okresie budowy;
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo - gospodarcze w obrębie jednostki planu **1MN/U** i **1MT** winny być zharmonizowane z zabudową mieszkaniową ;
- 7) zakaz sytuowania garaży blaszanych w obrębie całego planu;
- 8) nakaz realizowania ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych o maksymalnej wysokości 1,60 m ; zakazuje się stosowania ogrodzeń monolitycznych prefabrykowanych ;
- 9) zakaz stosowania wygrodzień dla terenu oznaczonego graficznie symbolem **ZR**

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) adaptuje się istniejące jezioro Trzemeszeńskie oznaczone symbolem **WS**;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **WS** wprowadza się nakaz utrzymania naturalnego charakteru linii brzegowej oraz roślinności w jej strefie;
- 4) zieleni na terenie oznaczonym symbolem **ZR** należy kształtować z uwzględnieniem istniejącej rzeźby terenu, realizując ją piętrowo celem uzyskania ekspozycji ;
- 5) w obrębie projektowanej drogi dojazdowej o symbolu **1KDD** na obszarze, na którym znajduje się część zespołu browaru poklasztornego – budynek produkcyjno – mieszkalny i park, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 60/Wlkp/A, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu, Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28 czerwca 2001r. , należy bezwzględnie zachować istniejący drzewostan ; na pozostałym obszarze wprowadza się zakaz niszczenia istniejących zadrzewień i zakrzewień z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **ZR** nakaz wprowadzenia zieleni przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach i zróżnicowanej kolorystyce, dostosowanych do miejscowego siedliska przyrodniczego;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
- 8) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 9) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe, płynne, Eko - groszek lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych takich jak węgiel i koks ;
- 10) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta;
- 11) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi ;
- 12) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne; w przypadku gdyby ich ilość mogła zakłócić istniejące stosunki wodne lub powodować niekorzystne oddziaływanie na nieruchomości, do których inwestor nie ma tytułu prawnego – zagospodarowywać, stosując indywidualne rozwiązania;
- 13) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych w planie symbolem **MN/U, MT** i **U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, dla terenów oznaczonych w planie symbolem **ZR** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi ;

- 14) wszelka prowadzona działalność na terenie MN/U, MT, U i ZR nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, leżących poza granicami tego terenu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się :

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ;
- 2) na wskazanym graficznie na planszy planu obszarze znajduje się część zespołu browaru poklasztornego – budynek produkcyjno – mieszkalny i park, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 60/Wlkp/A, na podstawie decyzji z dnia 28 czerwca 2001r. ;
  - a) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji ;
  - b) prace remontowe przy zabytku wymagają jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych ;
  - c) prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją ;
  - d) obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie ;
  - e) wszelkie prace przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 3) jednostka planu oznaczona symbolem **1MT** zlokalizowana jest w granicach strefy objętej ochroną konserwatorską, dla której ustala się :
  - a) zabudowę wolnych parcel należy prowadzić z zachowaniem najważniejszych wartości historycznych i estetycznych w oparciu o uzgodnienie z właściwym terytorialnie Konserwatorem Zabytków,
  - b) w stosunku do nowych budynków obowiązuje zasada nawiązywania do sąsiedniej zabytkowej zabudowy (sposobem usytuowania budynków na działce z zachowaniem linii zabudowy, gabarytami)
- 4) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na niewystępowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

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

- 1) zakaz stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych;
- 2) nakaz objęcia szyldów i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki ;
- 3) nakaz realizowania ogrodzeń ażurowych

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem **1U-3U** i **1MN/U** - nieprzekraczalne linie zabudowy pokazano na planszy planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1MT** - obowiązującą linię zabudowy pokazano na planszy planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem **1ZR-12ZR** nie przewiduje się zabudowy kubaturowej i nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) na terenach **1MN/U** - 20%;
  - b) na terenach **1U-2U** - 50%, **3U** – 35%;

- c) na terenach **1MT** - 45%,
  - d) na terenach **1ZR – 12ZR** - nie przewiduje się zabudowy kubaturowej;
  - e) na terenach **1KS-2KS** - 3%
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
- a) na terenach **1MN/U** - 70%;
  - b) na terenach **1U- 2U** - 30%, **3U** – 50%;
  - c) na terenach **1MT** - 30%;
  - d) na terenach **ZR** - 90%;
  - e) na terenach **1KS-2KS** - 20%
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem **KS** – 0,01 ; **MN/U, U, MT** – 0,1 ;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem **KS** – 0,02; **MN/U** i **MT** – 0,6; **U** – 0,8;
- 7) parametry projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku usługowego na terenie **1MN/U** :
- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe - mieszkalne o łącznej wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu 10,50 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 12 m n.p.t.;
  - b) rodzaje dachów:
    - strome dwu lub wielospadowe;
    - pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w gamie kolorów: brunatny, ceglasty do ciemnoczerwonego z wykluczeniem jaskrawych odcieni tych barw.
- 8) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych, garaży, budynków garażowo – gospodarczych, wiaty na terenie **1MN/U** :
- a) lokalizowanie budynku gospodarczego, garażu, budynku garażowo – gospodarczego, wiaty jako wolnostojących lub jako dobudowanych do budynku mieszkalnego przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - b) dopuszczenie zlokalizowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
  - c) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego, garażu, budynku garażowo – gospodarczego, wiaty – 60 m<sup>2</sup>;
  - d) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażu, budynku garażowo – gospodarczego lub wiaty od poziomu terenu do okapu dachu: dla dachu stromego – maksymalnie 6,00 m lub dla dachu płaskiego maksymalnie 4,50m;
  - e) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
  - f) nakaz zastosowania materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak zastosowany w budynku mieszkalnym.
- 9) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków związanych z zabudową usługową na terenie **1U-3U** :
- a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:
    - dla budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, max.10,5m; dla terenu **3U** – trzy kondygnacje nadziemne, max.14,5m;
    - dla budynków usługowych typu kiosk - jedna kondygnacja nadziemna, max. 4,0m;

- dla budynków gospodarczych i garażowych - jedna kondygnacja nadziemna, max.3,5m; dla terenu **2U** dopuszcza się max. 6,0m

b) dla jednostki: **1U- 2U** dachy płaskie; **3U** – dachy strome;

10) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowo – handlowych na terenie **1MT** :

a) gabaryt pionowy: od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości w przypadku zastosowania dachu płaskiego do max.11,0m lub dachu stromego do max. 14,0m;

b) funkcje usługowe mogą być łączone z funkcją mieszkalną w jednej kubaturze względnie stanowić odrębny budynek

11) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczych, garaży lub budynków garażowo - gospodarczych na terenie **1MT** :

a) wysokość budynku gospodarczego, garażu lub budynku garażowo – gospodarczego od poziomu terenu do kalenicy dla dachu stromego – max. 4,50 m lub dla dachu płaskiego wysokość do okapu max. 3,50m;

b) nakaz zastosowania materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

12) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków związanych z obsługą terenów **1KS – 2KS** :

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych;

- jedna kondygnacja nadziemna, max.4,0m;

b) dach płaski

13) zasady podziału nieruchomości

a) adaptuje się istniejący podział geodezyjny w/w jednostek planu ;

b) dopuszcza się podziały własnościowe terenu, których konieczność wynika z przepisów odrębnych np. własnościowych pod warunkiem zachowania dostępności do infrastruktury technicznej w tym komunikacji zewnętrznej przy zachowaniu praw osób trzecich ;

c) powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż :

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonej symbolem planu **1MN/U** - 1500m<sup>2</sup>

**§ 12.** W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się :

1) przedmiotowy teren objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego : koncesja Gniezno nr 37/2009/p z dnia 07.07.2009r. – ważna do 07.07.2015r.

2) w granicach terenu objętego zmianą planu miejscowego nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) w granicach terenu objętego zmianą planu miejscowego nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

1) na terenie **1MN/U** obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb ;

2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,50 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV w każdą stronę;



3) nakaz zapewnienia całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych

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

1) Komunikacja :

- a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią projektowane drogi dojazdowe **1KDD**, **2KDD** i **4 KDD** o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i **3KDD** o szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających oraz drogi lokalne i dojazdowe usytuowane poza terenem planu oznaczone odpowiednio symbolem **16KDL** i **74KDD**, **75KDD**, **77KDD**;
- b) droga dojazdowa oznaczona symbolem planu **1KDD** nie będzie posiadała włączenia do drogi krajowej nr 15, dojazd do drogi krajowej należy przewidzieć wyłącznie poprzez skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną z Al. Odzyskania Niepodległości znajdującą się poza granicami terenu objętego zmianą planu ;
- c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem planu **1MN / U** nastąpi z planowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem planu **1KDD** poprzez drogę dojazdową wewnętrzną oznaczoną symbolem **1 KDW**;
- d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem planu **3U** nastąpi z planowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem planu **1KDD**;
- e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem planu **1MT** z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem planu **4KDD** ;
- f) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem planu **1U** nastąpi z planowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem planu **2KDD** oraz drogi lokalnej oznaczonej symbolem **16 KDL** usytuowanej poza terenem planu, zjazd należy realizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania ;
- g) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem planu **1KS** nastąpi z drogi lokalnej oznaczonej symbolem **16 KDL** usytuowanej poza terenem planu;
- h) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem planu **2U** i **2KS** nastąpi z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **74 KDD** usytuowanej poza terenem planu ;
- i) projektowana droga dojazdowa o symbolu **1KDD** winna być wpisana w istniejącą rzeźbę terenu ;
- j) projektowaną drogę dojazdową o symbolu **1KDD** na obszarze, na którym znajduje się część zespołu browaru poklasztornego – budynek produkcyjno – mieszkalny i park, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 60/Wlkp/A, na podstawie decyzji z dnia 28 czerwca 2001r. , należy realizować o nawierzchni naturalnej lub szutrowej ;
- k) nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż :
  - 1,5 stanowiska dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej na jeden lokal mieszkalny ;
  - 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych ;
  - 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych ;
  - w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę :

- a) zachowanie ciągłości istniejących sieci z dopuszczeniem ich przebudowy, wymiany lub przełożenia; do czasu zrealizowania sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia - studni ;
- b) zabezpieczenie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczenia ; w przypadku braku warunków technicznych dopuszczenie innego równorzędnego rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się :

- a) dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolem **U, MN/U i MT** indywidualnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – na tereny zielone wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych
- 4) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych docelowo do oczyszczalni;
- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika - do czasu zrealizowanie sieci kanalizacyjnej ;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
- a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się poza terenem objętym planem ;
- b) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA OPERATOR, Grupa Enea zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie warunków przyłączenia lub usunięcia kolizji, które określi ENEA OPERATOR, Grupa Enea na wniosek zainteresowanych podmiotów .
- 6) W zakresie telekomunikacji ustala się budowę uzupełniającej sieci telekomunikacyjnej. Budowa węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych powinna odbywać się wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do drogi.
- 7) Dopuszcza się lokalizowanie na obszarze objętym planem urządzeń technicznych obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną oraz związane z odprowadzeniem ścieków lub innymi elementami uzbrojenia pod warunkiem uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

**§ 16.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości :

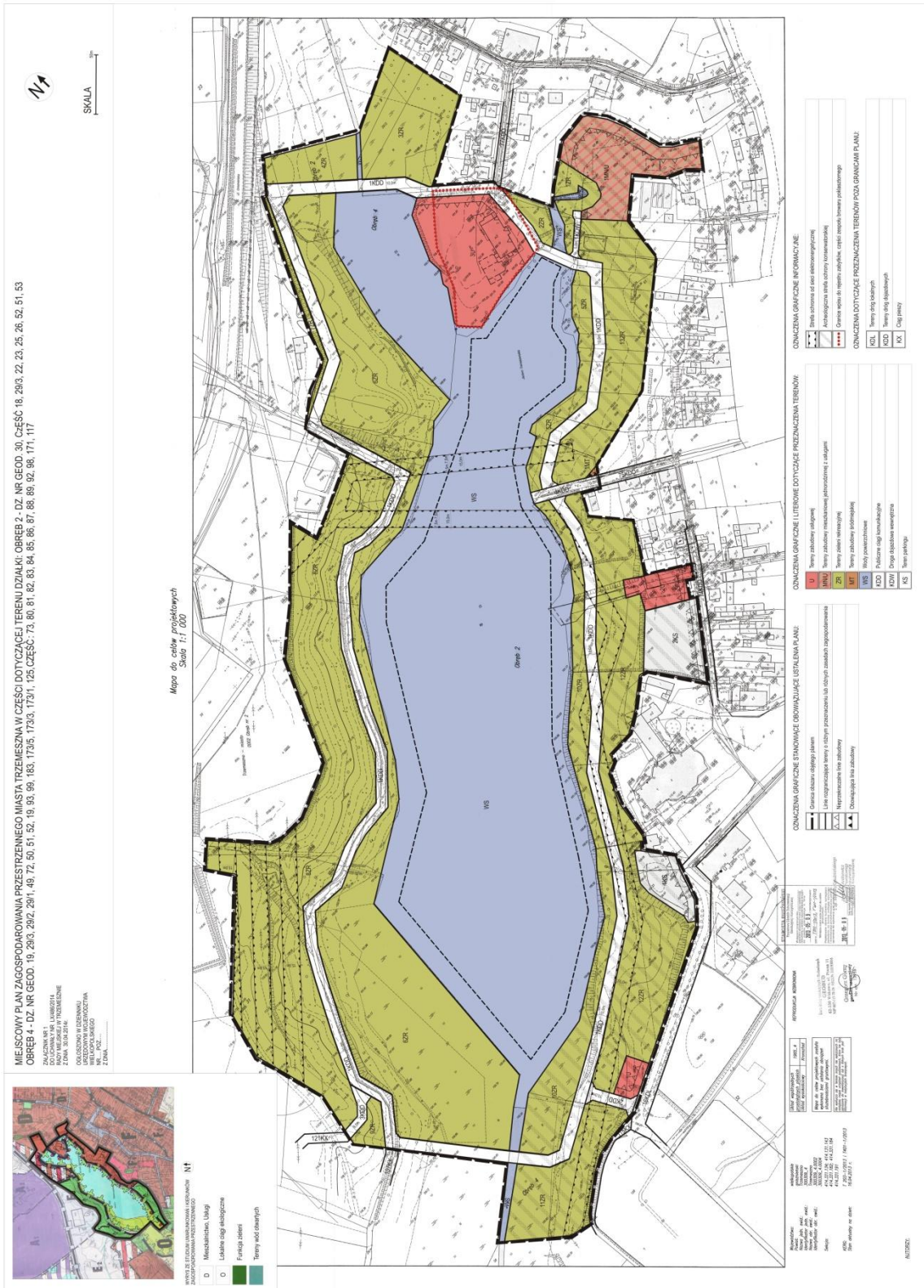
- 1) dla terenu 1MN/U, 1MT -30 % ;
- 2) dla terenu 1U - 30 % ;
- 3) dla pozostałych terenów - 0,1 %

**§ 18.** 1) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- 3) . Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr LXIV/357/2006 z dnia 26 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 38 poz. 930 z 2007r.) w części określonej na załączniku graficznym

Przewodniczący Rady  
(-) Wiesław Pokorski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LX/486/2014 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LX / 486 / 2014  
Rady Miejskiej w  
Trzemesznie  
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna, zatwierdzonego Uchwałą nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26.10.2006r, dla terenu określonego na załączniku graficznym, stanowiącego działki:

- a) obręb 2 – dz. nr geod. 30, część 18, 29/3, 22, 23, 25, 26, 52, 51, 53
- b) obręb 4 – dz. nr geod. 19, 29/3, 29/2, 29/1, 49, 72, 50, 51, 52, 19, część 73, część 80, część 81, część 82, część 83, część 84, część 85, część 86, część 87, część 88, część 89, część 92, 93, część 98, 99, 183, 173/5, 173/3, 173/1, część 171, 125, część 117.

#### § 1

Przedmiotowy projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 6 września 2013 roku do dnia 7 października 2013 roku. W dniu 07 października 2013 roku odbyła się dyskusja publiczna. Projekt tego planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 07. 03. do 04. 04. 2014 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 22 października 2013 roku w okresie pierwszego wyłożenia oraz do dnia 18. 04. 2014 r – w okresie ponownego wyłożenia.

#### § 2

1. Uwagi wniesione do urzędu w dniu 11.X.2013r. przez Browar Fortuna Sp. z o.o. w Miłosławiu
2. **Treść uwag:**
  - w treści pisma wniesiono o wprowadzenie do § 3 projektu uchwały w zakresie działki nr 51 przeznaczenia podstawowego jako teren obiektów produkcyjnych – oznaczony na rysunku planu symbolem P, natomiast jako przeznaczenie dopuszczalne – działalność usługowo – handlowa, obiekty użyteczności oraz obiekty pomocnicze dla w/w budynków
3. **Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

**4. Uzasadnienie:**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno w rozdziale 7 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych stref funkcjonalnych wnioskowany obszar znajduje się w strefie D, która to strefa położona jest na południe od obwodnicy, przylegająca do jeziora Trzemeszeńskiego. Strefa ta podzielona jest na trzy jednostki. Przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce D<sub>3</sub> o funkcji mieszkaniowej. Jednostka ta obejmuje zabytkowy browar klasztorny z końca XVIII w. Przebudowany w XIX wieku. Nakłada się obowiązek jego zachowania z koniecznością modernizacji, uporządkowania otoczenia. Docelowo obiekt winien pełnić funkcję usługową.

Zatem uwzględnienie wniosku byłoby niezgodne ze studium, które na terenie objętym mpzp dopuszcza usytuowanie mieszkalnictwa i usług.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LX / 486  
/ 2014  
Rady Miejskiej w  
Trzemesznie  
z dnia 30 kwietnia 2014 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE

O sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna, zatwierdzonego Uchwałą nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26.10.2006r, dla terenu określonego na załączniku graficznym, stanowiącego działki:

- a) obręb 2 – dz. nr geod. 30, część 18, 29/3, 22, 23, 25, 26, 52, 51, 53
- b) obręb 4 – dz. nr geod.19, 29/3, 29/2, 29/1, 49, 72, 50, 51, 52, 19, część 73, część 80, część 81, część 82, część 83, część 84, część 85, część 86, część 87, część 88, część 89, część 92, 93, część 98, 99, 183, 173/5, 173/3, 173/1, część 171, 125, część 117.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie 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 rozstrzyga co następuje:

#### § 1

##### **Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Trzemeszno.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Trzemeszno.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

## **§ 2**

### **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - dotacji unijnych,
  - dotacji samorządu województwa,
  - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - kredytów i pożyczek bankowych,
  - innych środków zewnętrznych.