



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 czerwca 2016 r.

Poz. 3790

UCHWAŁA NR XXIX/263/2016 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 31 maja 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmian.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego i mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmujący teren działki nr geodezyjny 575 ark. 1 we wsi Wymysłowo, gmina Trzemeszno.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

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

§ 3. 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

Trzemeszna,

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego i mieszkaniowego jednorodzinnego,

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

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

na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz. 1397), nie dotyczące infrastruktury technicznej.

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

2. Oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

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

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

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

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Dopuszczenie reklam wolnostojących o wysokości do 3,5m ponad poziomem terenu i powierzchni płaszczyzny do 3,0m², wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem U i U/MN, sytuowanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.
2. Zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. Zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych, użytkowanych w trakcie budowy.

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

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

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

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

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

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

1) Intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,23
- minimalna – 0,10

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

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

4) Maksymalna wysokość dla:

- a) budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, nie wyżej niż 9,0m do kalenicy dachu; mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu,
- b) budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,5m od poziomu terenu do okapu dachu,

5) Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

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

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

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

9) Budynki garażowe, gospodarcze i 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,

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

- a) minimum 6,0m od linii rozgraniczających drogi KDW, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego, na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,
- b) minimum 15,0m od linii rozgraniczających drogi KDL, przy zachowaniu przepisów odrębnych dla istniejącego, na obszarze objętym niniejszym planem, uzbrojenia technicznego,

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

1) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,20
- b) minimalna – 0,05

2) nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy budynków: gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat, magazynów,

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

3. Na terenie oznaczonym symbolem U ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,20
 - b) minimalna – 0,05
- 2) nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy budynków: gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat, magazynów,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 4) Maksymalna wysokość dla:
 - a) budynków usługowych, warsztatowych - 1 kondygnacja nadziemna nie wyżej niż 5,5m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, wiat, magazynów – 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu,

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

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

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

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

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

i wliczaniem go do powierzchni biologicznie czynnej działki.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń

w ich użytkowaniu ustala się:

1. Sposób posadowienia i lokalizacji budynków powinien uwzględniać występowanie gruntów nasypanych, jak również wysoki poziom wód gruntowych oraz stagnowanie i spływ wód powierzchniowych na terenie objętym niniejszym planem.

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

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

1. Pokazane graficznie na rysunku planu podziały geodezyjne, mają charakter orientacyjny.

2. Zasady podziału obszaru na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki na terenie MN nie może być mniejsza niż 1500m²,
- 2) kształt każdej wydzielonej działki powinien umożliwiać realizację funkcji, określonej w niniejszym planie,
- 3) podział działki może nastąpić przy zachowaniu uwarunkowań, wynikających z przepisów odrębnych,
- 4) podana minimalna wielkość działek budowlanych nie dotyczy działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

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

1. Komunikacja

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowi:

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

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

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

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

1) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,

2) na terenie oznaczonym symbolem U/MN, stanowiska postojowe dla usług, zapewnić w ilości minimum:

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

b) 5 stanowisk postojowych dla samochodów dostawczych,

c) sytuowane miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) na terenie oznaczonym symbolem U, stanowiska postojowe dla usług, zapewnić w ilości minimum:

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

b) 5 stanowisk postojowych dla samochodów dostawczych,

c) sytuowane miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie terenu poprzez projektowane przyłącza wodociągowe z przebiegającego w drodze KDL wodociągu, na warunkach podanych przez dysponenta sieci i wg ustaleń przepisów odrębnych.

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

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

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

4. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych - do zbiorczej kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem litery a i b,
 - a) do czasu pobudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z terenu U/MN i U do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przy czym zbiorniki te należy lokalizować wyłącznie w miejscach na których nie występuje wysoki poziom wód gruntowych,
 - b) ścieki ze szczelnych zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

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

3) zakazuje się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) zagospodarowanie wód w granicach własnej działki, wg ustaleń określonych w § 6 pkt. 7,
- 2) w razie natrafienia na istniejący drenaż przy budowie obiektów, należy go ominąć, względnie przebudować, na warunkach określonych przez jego dysponenta.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu poprzez podłączenie do istniejącego, poza obszarem planu, gazociągu,
- 2) lokalizacja projektowanej sieci gazowej wg ustaleń ust. 10 i 11

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) pobór energii elektrycznej z istniejącego systemu energetycznego, na warunkach określonych przez jej dysponenta,
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń energetycznych, w tym słupowych stacji transformatorowych, w granicach frontowych działek lub w obszarze planu, w wypadku zaistnienia takiej uzasadnionej potrzeby, wydzielając dla urządzeń energetycznych, minimalną powierzchnię działki tj. 50m²; parametr wielkości działki nie dotyczy lokalizacji stacji słupowych.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych, w tym sposób zasilania obszaru planu oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci, na wniosek zainteresowanych podmiotów,
- 4) zachowuje się istniejącą sieć i urządzenia elektroenergetyczne oraz dopuszcza się modernizację, przebudowę, likwidację lub przełożenie tych urządzeń i linii energetycznych, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i zgodnie

z przepisami szczególnymi,

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

z ustaleniami określonymi w § 6 pkt. 9.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej, na warunkach podanych przez dysponenta,
- 2) dopuszcza się budowę innych systemów telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Infrastrukturę techniczną należy lokalizować:

- 1) w pasie stanowiącym drogę wewnętrzną o symbolu KDW,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach o symbolach U, U/MN i MN, wyznaczonych w niniejszym planie, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

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

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Peno

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

MAPA ZASADNICZA

skala 1: 1000

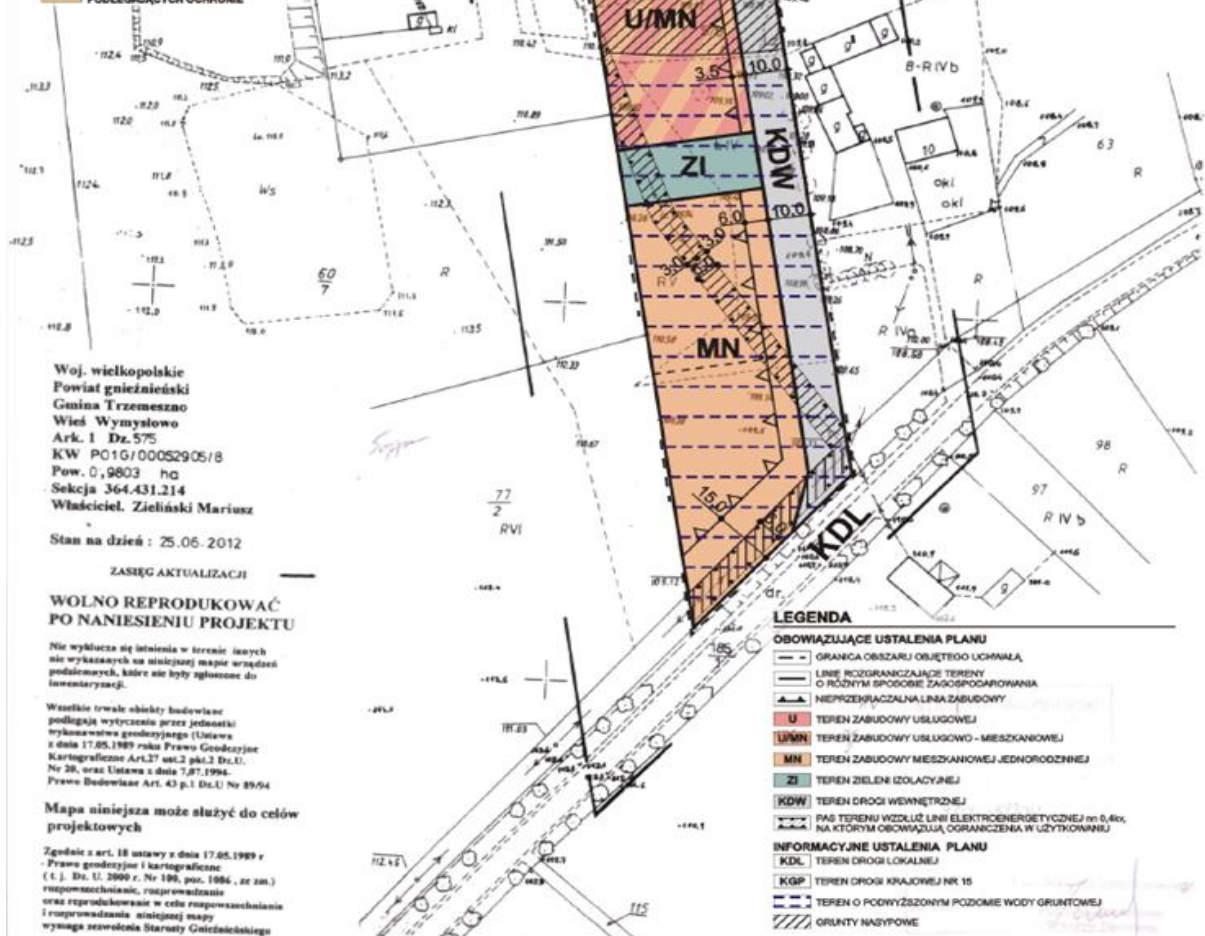
Nr KERG 930 -15/ 2012
Nr Dz. Z. 6501 / 2012

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/263/2016 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
Z DNIA 31 maja 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZEMESZNO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
- GRANICA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- DROGA KRAJOWA
- DROGA POWIATOWA
- GRANICA ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- KOMPLEKSY GLEB PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE



SKALA 1:1000

Biuro Usług Geodezyjnych
Grzegorz Dominiczak
62-200 Gniezno, ul. Lecha 14/2
tel. 500-186-238
W. Skup (51) 425-00-37; W. dom (51) 425-94-41
NIP 784-102-91-84, REG. 301363790

GRZEGOŻ DOMINICZAK
prac. techn.
kom. 500 128 238

Woj. wielkopolskie
Powiat gnieźnieński
Gmina Trzemeszno
Wś. Wymysłowo
Ark. 1 Dz. 575
KW PO1G/00052905/8
Pow. 0,9803 ha
Seksja 364.431.214
Właściciel: Zieliński Mariusz

Stan na dzień: 25.06.2012

ZAKREŚ AKTUALIZACJI

**WOLNO REPRODUKOWAĆ
PO NANIESIENIU PROJEKTU**

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do
inwentaryzacji.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane
podlegają wytyczeniu przez jednostki
wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa
z dnia 17.05.1989 roku Prawo Geodezyjne
Kartograficzne Art. 27 ust. 2 pkt. 2 Dz.U.
Nr 36, wraz z Ustawą z dnia 7.07.1994.
Prawo Budowlane Art. 43 p.1 Dz.U. Nr 89/94

Mapa niniejsza może służyć do celów
projektowych

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. 2000 r. Nr 198, poz. 1084, ze zm.)
rozporządzenie, rozporządzenie
oraz rozporządzenie w celu rozporządzenia
i rozporządzenia niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty Gnieźnieńskiego

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOŚOBIE ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEMPRZEPRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - ZI TEREN ZIELONI IZOLACYJNEJ
 - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - PAS TERENU WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ nr 5,4 kV NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA W UŻYTKOWNIKU
- #### INFORMACYJNE USTALENIA PLANU
- KDL TEREN DROGI KRAJOWEJ
 - KGP TEREN DROGI KRAJOWEJ NR 15
 - TEREN O PODWYŻSZONYM POZIOMIE WODY GRUNTOWEJ
 - GRUNTY NAWPÓWNE

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIX/263/2016
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 31.05.2016 r.

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

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1235 ze zmian.) został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19.02.2015 roku do 20.03.2015 roku. W dniu 20. 03. 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Uwagi do planu były przyjmowane do dnia 10.04.2015r. W tym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

Na posiedzeniu sesyjnym w dniu 29. 07. 2015 r. Rada Miejska w Trzemesznie przyjęła uchwałę Nr XIV/132/2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego i mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmującego działkę nr geodezyjny 575 we wsi Wymysłowo w gminie Trzemeszno.

Rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-1.4131.1.313.2015.11 z dnia 3.09.2015r. Wojewoda Wielkopolski stwierdził nieważność uchwały. W związku z powyższym wprowadzono zmiany do projektu uchwały, a następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od. 12. 02. 2016r. do 11. 03. 2016r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, odbyła się w dniu 11. 03. 2016r. Uwagi można było składać do dnia 11. 04. 2016r. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/263/2016
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 31.05.2016 r.

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

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

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

rozstrzyga się, co następuje:

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

przez właściciela terenu.

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