

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XV/88/2011  
Rady Miejskiej w Trzemesznie  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZEMESZNA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK NR GEOD. 57/2 ORAZ 49/7, POŁOŻONYCH W TRZEMESZNIE PRZY ULICY KASZTANOWEJ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna w części dotyczącej działek nr geod. 57/2 oraz 49/7, położonych w Trzemesznie przy ulicy Kasztanowej nie występują tereny, dla których zapisane zostały

inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) i jest ujmowane w wieloletniej prognozie finansowej. W przedmiotowym przypadku na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny, dla których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

**5692**

**UCHWAŁA NR XV/90/2011 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE**

z dnia 29 czerwca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obejmujący teren działek nr geod. 106/6 i 99/13 we wsi Niewolno g. Trzemeszno**

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), Rada Miejska w Trzemesznie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obejmujący teren działek nr geod. 106/6 i 99/13 we wsi Niewolno g. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami 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:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

- 3) 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 I  
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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW.

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

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja ulic oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających.

**§ 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi 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, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 6) działce budowlanej definicja wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – definicja wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią za wyjątkiem inwestycji z zakresu

łączności publicznej ; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku ;

- 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) miejscu postojowym – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 14) budynku gospodarczo - garażowym – należy przez to rozumieć budynek o funkcji magazynowej, garażowej lub budynek o połączonych tych funkcjach;
- 15) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem od 20° do 45°;
- 16) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 20°;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, którą się mierzy od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej krawędzi elewacji frontowej lub do najwyższej położonej kalenicy;
- 18) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 19) elementach małej architektury definicja wg ustawy Prawo Budowlane;
- 20) pasie drogowym – zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 21) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 22) reklamie – należy przez to rozumieć miejsce lub element, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
- 23) usługi nieuciążliwe należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

Rozdział II  
Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, budynki gospodarczo – garażowe oraz usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania tadu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ;
- 2) od istniejącej napowietrznej linii telefonicznej należy zachować strefy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 3) projektowane budynki gospodarczo – garażowe winny być zharmonizowane z zabudową mieszkalną ;
- 4) zakaz sytuowanie wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy;
- 5) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią ;
- 6) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów ;
- 3) gromadzenie odpadów z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, a następnie przekazanie do odfisku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;
- 4) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak : paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych takich jak : węgiel i koks za wyjątkiem eko-groszku;
- 5) zasady kształtowania klimatu akustycznego – dopuszczalne poziomy hałasu

w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi;

- 6) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne ;
- 7) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt.4 i 6
- 8) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta ;
- 9) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej licznych przedziowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) ;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) szyldy i reklamy:
  - zamieszczanie wyłącznie na ogrodzeniach i ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
  - powierzchnia nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup> ;
  - zamieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia, a zamieszczane na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza dolną krawędź okien drugiej kondygnacji;
- 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, z możliwością wzbogacenia zielenią .

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację :
  - a) jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej w zabudowie wolnostojącej
  - b) jednego budynku gospodarczo – garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m<sup>2</sup> w zabudowie wolnostojącej lub dobudowanej do budynku mieszkalne-

go. Dopuszcza się sytuowanie wolno stojącego budynku gospodarczo-garazowego na granicy z działką sąsiednią z zachowaniem przepisów odrębnych ;

- c) urzędzeń budowlanych.
- 2) sytuowanie budynków z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt.10 ;
- 3) poziom parteru budynków nie większy niż 0,5m nad poziomem terenu urządzonego przy wejściu głównym do budynku.
- 4) wysokość budynków :
  - a) mieszkalnych - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 4,50m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9,00m do kalenicy ;
  - b) garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja i nie więcej niż 3,50m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu oraz nie więcej niż 5,0m do kalenicy.
- 5) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, dopuszcza się dla budynków garażowo – gospodarczych dachy płaskie ;
- 6) parametry i sposób zagospodarowania terenu :
  - a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0m<sup>2</sup> ;
  - b) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 50%
  - c) powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszą 1200,0m<sup>2</sup> ;
  - d) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0m.

7. Teren objętym planem nie jest położony w granicach obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. 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.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się: w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną w tym teren zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 1MN poprzez drogę wewnętrzną 1KDW, teren zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 2MN poprzez drogę wewnętrzną 1KDW i 2KDW;

- 2) geometria ulic oraz trójkąty widoczności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną,;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z §10;
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny wliczając miejsce postojowe w garażu.

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

**§ 7. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drobne rzemiosło, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, zabudowa magazynowo – składowa, hurtownia materiałów budowlanych, administracja, handel, usługi inne ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi ;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m<sup>2</sup>.

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

- 1) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ;
- 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych. Od strony drogi wewnętrznej, styczącej do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wprowadzić pas zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości minimalnej 5,0m - oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 3) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz budowy linii elektroenergetycznej służącej obsłudze terenu U.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów ;
- 2) gromadzenie odpadów w kontenerach zlokalizowanych na terenie posesji, a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;
- 3) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaź-

- nikami emisyjnymi, takich jak : paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych takich jak : węgiel i koks ;
- 4) zasady kształtowania klimatu akustycznego – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy usługowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi;
  - 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne ;
  - 6) docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt.2 i 6
  - 7) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta ;
  - 8) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi ;
  - 9) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej licznych pradziejowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) ;
  - 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację:
- 1) obiektów małej architektury;
  - 2) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0m<sup>2</sup> na ogrodzeniach i elewacjach budynków ;
  - 3) jednego wolno stojącego nośnika reklamowego o powierzchni reklamy do 5,0m<sup>2</sup> lub reklamy montowanej na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni elewacji na każdej działce budowlanej;
- 4) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią .
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dla istniejącego budynku dopuszczenie przebudowy lub rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;
  - 2) sytuowanie budynków według wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt.10 ;
  - 3) poziom parteru budynków nie większy niż 0,5m nad poziomem terenu urządzonego przy wejściu głównym do budynku.
  - 4) maksymalna wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 6,00m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy
  - 5) dachy nowych budynków strome dwuspadowe lub stropodach płaski;
  - 6) parametry i sposób zagospodarowania terenu :
    - a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% działki budowlanej;
    - b) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% ;
    - c) powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszą 2000,0m<sup>2</sup> ;
    - d) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod drogi wewnętrzne lub infrastrukturę;
    - e) dopuszcza się możliwość wydzielenia minimalnej powierzchni działki dla wolno stojących stacji transformatorowych w zależności od potrzeb inwestora - w ustaleniu z gestorem sieci;
    - f) nowowydzielane działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych.
7. Teren objętym planem nie jest położony w granicach obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
8. 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.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
- 1) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się :
- 1) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej KD istniejącym zjazdem ;

wprowadza się zakaz obsługi terenu z nowoprojektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KDW i 2KDW ;

- 2) geometria ulic oraz trójkąty widoczności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną,;
- 4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 10;
- 5) miejsca postojowe na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem handlu;
  - b) co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

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

**§ 8.** 1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna ;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych na granicy działek budowlanych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej .

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

- 1) zagospodarowanie terenu pasem zieleni zimozielonej ;
- 2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki;

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

- 1) teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej licznych pradziejowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) ;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać po-

zwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji szyldów i reklam.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 80%.

7. Teren objętym planem nie jest położony w granicach obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

8. 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.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 10.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 9.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacyjna - droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg.

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

- 1) gospodarowanie odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Trzemeszno i przepisami odrębnymi ;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 10 ust. 4.

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

- 1) teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej licznych pradziejowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) ;

- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) w pasach drogowych wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 2) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i nie kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu ;
- 3) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) geometria ulic zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);
- 2) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu;

7. Teren objętym planem nie jest położony w granicach obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. 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.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi robót budowlanych ;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 10

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 10. 1.** W zakresie zasad zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności : sieci wodociągo-

wej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej ;

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej ;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej po wcześniejszym ich podczyszczeniu poprzez separator do stanu odpowiadającego właściwościom ścieków bytowych lub do bezodpływowych zbiorników ścieków, które należy projektować przy zachowaniu wymaganych przepisami odległości od granic działki i obiektów oraz bezwzględnie przy zapewnieniu warunku szczelności, potwierdzonego atestem wykonania i przeprowadzeniem próby szczelności zbiorników, przed oddaniem jego do użytkowania ;
- 3) dopuszczenie lokalizacji podziemnej przepompowni ścieków na terenie KDW ;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych tymczasowo do bezodpływowych zbiorników ścieków, które należy projektować przy zachowaniu wymaganych przepisami odległości od granic działki i obiektów oraz bezwzględnie przy zapewnieniu warunku szczelności, potwierdzonego atestem wykonania i przeprowadzeniem próby szczelności zbiorników, przed oddaniem jego do użytkowania ;
- 5) należy systematycznie wywozić ścieki z bezodpływowych zbiorników ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne ;
- 6) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu drogi wewnętrznej do planowanej sieci kanalizacji deszczowej z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 2 i 3 ;
- 2) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych z zachowaniem ustaleń zawartych w pkt 3 ;
- 3) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz docelowo z projektowanej sieci, na warunkach określonych przez zakład gazowniczy,
  - 2) budowę nowej sieci gazowej w liniach rozgraniczających planowanej drogi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dla terenów 1MN i 2MN budowę linii nn wyprowadzonych z istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV « Niewolno RSP Winnica » (nr 50781) będącej na majątku i eksploatacji ENEA Operator Sp. z o.o., po jej uprzednim dostosowaniu do zabudowy transformatora o mocy 400 kVA ; linie prowadzić przez tereny 1KDW i 2KDW przelotem przez złącza kablowo – pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia, skąd zalicznikowo zasilić poszczególne obiekty. Realizacja obiektów infrastruktury elektroenergetycznej na terenie dróg niepublicznych i wewnętrznych będzie zadaniem własnym inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wcześniejszego uregulowania spraw formalno – prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci (zgoda na przeprowadzenie inwestycji wraz z ustanowieniem służebności przesyłu) na warunkach odrębnych; alternatywnie dopuszcza się budowę złączy kablowo – pomiarowych na terenach ogólnodostępnych (z dostępem z drogi publicznej), z których należy wyprowadzić zalicznikowo instalacje nn dla zasilania poszczególnych projektowanych obiektów ;
  - 2) dla terenów U budowę linii nn zasilanych z istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV « Niewolno RSP Winnica » (nr 50781) po jej dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy, które należy prowadzić przelotem przez złącza kablowo – pomiarowe zabudowane w pobliżu stacji na terenach ogólnodostępnych (z dostę-

pem z drogi publicznej , skąd zalicznikowo należy zasilić poszczególne obiekty ; w przypadku wystąpienia inwestora z mocą przyłączeniową powyżej 100kW dopuszcza się możliwość budowy abonenckiej stacji transformatorowej zasilanej abonenckimi liniami SN na warunkach określonych przez gestora sieci z dopuszczeniem budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych w obszarze U;

- 3) adaptuje się istniejące sieci nn i urządzenia elektroenergetyczne wraz z dopuszczeniem ewentualnej modernizacji oraz przebudowy w oparciu o warunki określone przez gestora tych sieci.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami

8. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 11. 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 30 %.

### Rozdział III Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno

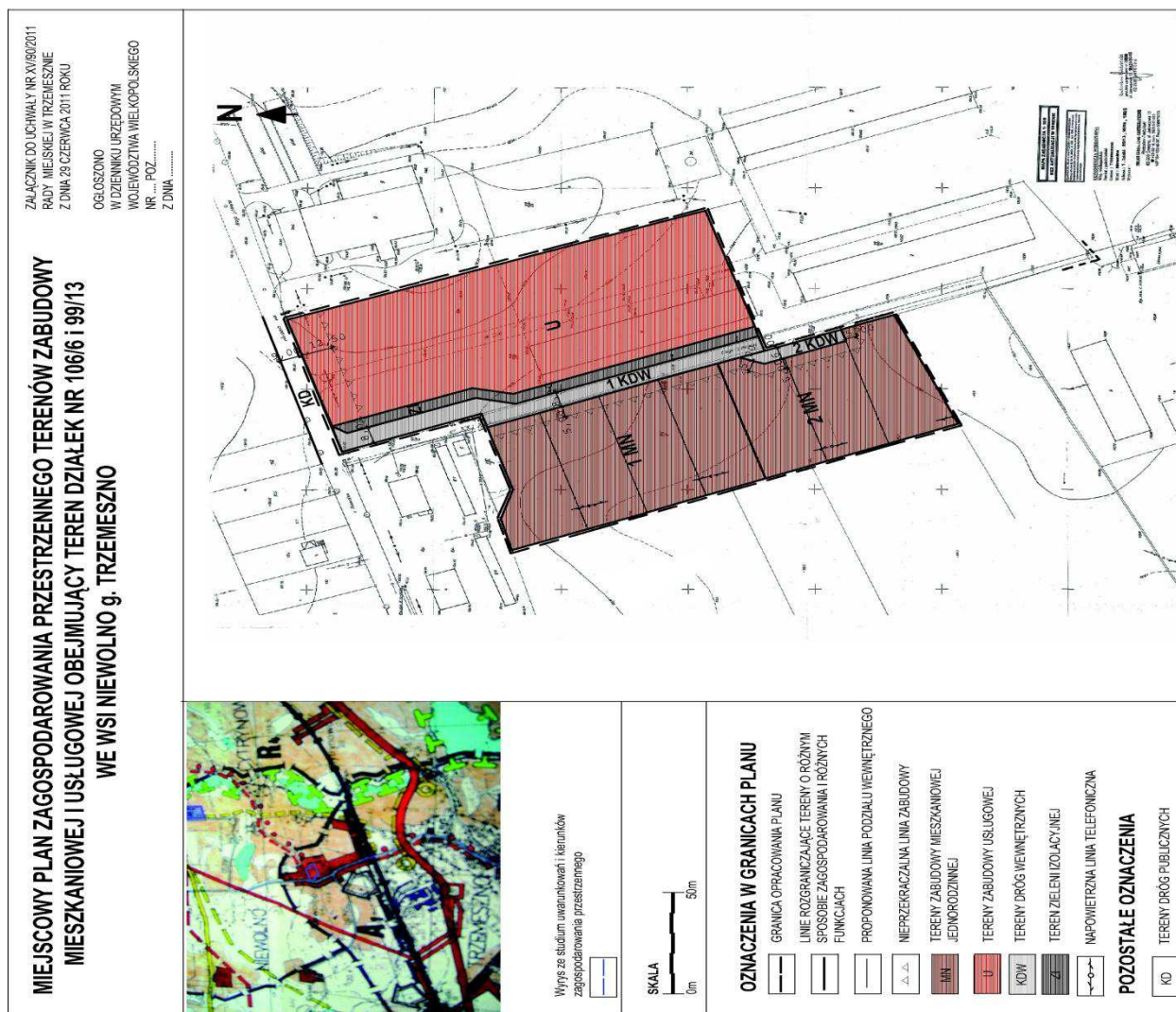
§ 13. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) Wiesław Pokorski



Załącznik nr 1  
do uchwały nr XV/90/2011  
Rady Miejskiej w Trzemesznie  
z dnia 29 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XV/90/2011  
Rady Miejskiej w Trzemesznie  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ, OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁEK NR GEOD. 106/6 I 99/13 WE WSI NIEWOLNO G. TRZEMESZNO.**

Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 lutego 2011 roku do dnia 7 marca 2011 roku. W dniu 7 marca 2011 roku odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.

U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 22 marca 2011 roku.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, 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 XV/90/2011  
Rady Miejskiej w Trzemesznie  
z dnia 29 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI O SPOSOBIE REALIZACJI, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ, OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁEK NR GEOD. 106/6 I 99/13 WE WSI NIEWOLNO G. TRZEMESZNO.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) 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 z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Trzemeszno.

**5693**

**UCHWAŁA NR XII/71/11 RADY MIEJSKIEJ W SIERAKOWIE**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie podatku od nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Sieraków.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zm.<sup>1</sup>) oraz art. 5 i 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych ( Dz. U z 2010 r. Nr 95, poz. 613; zm.<sup>2</sup>) Rada Miejska w Sierakowie uchwala co następuje:

§ 1. Ustala się roczną stawkę podatku od nieruchomości w wysokości:

<sup>1</sup>Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220; Dz. U. z 2002 r. Nr 62, poz. 558; Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984; Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2002 r. Nr 214, poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2002 r. Nr 153, poz. 1271; Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Dz. U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Dz. U. z 2007 r. Nr 138, poz. 974; Dz. U. z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142; Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 146; Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675; Dz. U. z 2010 r. Nr 40, poz. 230; Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 679; Dz. U. z 2011 r. Nr 134, poz. 777; Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113.

<sup>2</sup>Dz. U. z 2010 r. Nr 96, poz. 620; Dz. U. z 2010 r. Nr 225, poz. 1461; Dz. U. z 2010 r. Nr 226, poz. 1475; Dz. U. z 2011 r. Nr 102, poz. 584; Dz. U. z 2011 r. Nr 112, poz. 654; Dz. U. z 2011 r. Nr 171, poz. 1016.

1. od budynków lub ich części:
  - a) mieszkalnych od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 0,58 zł
  - b) związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 18,69 zł
  - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym , od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 10,24 zł
  - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 4,45 zł
  - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 7,26 zł z wyjątkiem:
    - garaży poza budynkiem mieszkalnym od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 6,15 zł
    - budynków gospodarczych od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 6,15 zł
2. od gruntów:
  - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifi-