

RI. 7331. 72. 2015

Trzemeszno 2015-09-25

**Ośrodek Sportu i Rekreacji**

**ul. Piastowska 11**

**62-240 Trzemeszno**

Uwzględniając ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie NR LXIV/357/2006 z dnia 26 października 2006 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie NR XXXI/163/2008 z dnia 25 czerwca 2008 r., uprzejmie informuję, że teren działek nr 38/64 i 39/2, położonych w Trzemesznie przy ulicy Piastowskiej, jest oznaczony w tym planie symbolem 9 US i przeznaczony pod teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji - do zagospodarowania na zasadach określonych w tekście planu..

W załączeniu:

- wypis z tekstu planu
- wyrys z rysunku planu

Z UP. BURMISTRZA  
*Józef Jarnowski*  
Józef Jarnowski  
Inspektor  
ds. gospodarki przestrzennej



**UCHWAŁA NR LXIV/357/2006**  
**Rady Miejskiej w Trzemesznie**  
**z dnia 26. 10. 2006 r. z późniejszymi zmianami**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna.**

a podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmian.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zmian.) Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co stepuje:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna, zwany dalej planem.**

**DZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar miasta, którego granice administracyjne naniesiono na rysunku będącym, załącznikiem nr 1 niniejszej uchwały.

Ustalenia planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego asta Trzemeszna (Uchwała Nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30.12.1999r.).

**§ 2**

Plan składa się z ustaleń – stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami: rysunkiem planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1  
rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2,  
rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które leżą do zadań własnych gminy oraz o sposobie ich finansowania – załącznik nr 3,  
Oryginał rysunku planu wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

**§ 3**

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:  
planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,  
uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Trzemesznie,  
rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna", stanowiący załącznik nr 1  
niniejszej uchwały,  
jednostce planu, obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego,znaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,  
działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechyometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej spełniają mogli realizacji obiektów budowlanych wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego.  
drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę, nie będącą drogą publiczną, która zapewnia działkom



budowlanym dostęp do drogi publicznej.

- 7) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni,
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość na której musi być sytuowane lico budynku lub schody zewnętrzne, tarasy, balkony itp.,

0) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem,

1) 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,

2) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć taką funkcję, której uciążliwość zamyka się w granicach własnej działki, a w przypadku sytuowania jej w mieszkaniu w granicach pomieszczenia,

3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 150

4) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 150

5) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć reklamę nie związaną z obiektem kubaturowym

6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

7) strefa cisy - należy przez to rozumieć obszar, w których poziom hałasu nie może przekroczyć 30dB.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi:

1) granica uchwalenia planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,

3) linie podziału wewnętrznego,

4) obowiązujące linie zabudowy,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów mieszkalnych i niemieszkalnych,

6) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką,

7) obiekty zabytkowe,

8) strefę ochrony obiektów zabytkowych,

9) obiekty objęte ochroną konserwatorską,

10) strefę ochrony konserwatorskiej,

11) granice obszarów oddziaływania urządzeń infrastruktury technicznej,

12) granice terenów zamkniętych.

9. Następujące oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym to uszczegółowienia na etapie projektu budowlanego:

1) zagospodarowanie pasów drogowych,

2) lokalizacja projektowanej infrastruktury technicznej.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia ogólne.

1) ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującej całe miasto w jego granicach administracyjnych,

2) wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, po uprzednim uzgodnieniu ich zakresu oraz sposobu wykonania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## **DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **ROZDZIAŁ I**

#### **§ 22**

1. Na obszarze zabudowy usług sportu oznaczonym na rysunku planu symbolami: 9US, 43US ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług sportu i rekreacji w tym: stadiony, boiska, sale gimnastyczne, łyżwalnie, obiekty odnowy biologicznej; w jednostce 9US – zabudowa oświatowa – szkoła i w jednostce 43US – zabudowa usług społecznych – obiekt noclegowni,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura związana z obiektami sportowymi, parkingi, punkty gastronomiczne,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- ) kształtowanie zabudowy harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- ) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej istniejących obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,
- ) zieleni o przewadze zimozielonej, należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu.
- . Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ) zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonąć poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego środowiska przyrodniczego; należy zadbać o właściwą kompozycję zieleni,
- ) zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w ust.5,
- ) zakazuje się stosowania ogrodnienia z monolitycznych elementów prefabrykowanych, od strony dróg publicznych
- ) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ ieków oraz oczek wodnych,
- ) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników ezodptywowych, opróżnianych okresowo,
- ) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu poprzez studnie chłonne – osadniki,
- ) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa ekologiczne np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł iepla lub podłączenie do ciepłowni miejskiej,
- ) usuwanie odpadów komunalno - bytowych wraz z segregacją wstępną gromadzić w wyznaczonych do tego celu ojemnikach na posesji w celu selektywnej ich likwidacji na gminnym składowisku odpadów, wg regulaminu niejskiego
- ) należy adaptować istniejącą zielen : trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia,
- 0) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego – dopuszczalnego poziomu dźwięku w rodowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych.
- . Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- ) prowadzenie wszelkich prac ziemnych winno się odbywać pod nadzorem archeologicznym,
- ) warunki ochrony przyjąć na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 4.
- . Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty bieków i wskaźniki intensywności zabudowy.
- ) ustala się zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla stniejącego zainwestowania,
- ) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów przy zachowaniu ustalonych w iniejszym ust. wskaźników,
- ) maksymalny udział procentowy zabudowy w tym boisk nie może przekroczyć 70% powierzchni terenu,
- ) ustala się powierzchnię biologicznie czynną wielkości 25%,
- ) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do alenicy dla:
- ) obiektów kubaturowych – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15m,
- ) budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 4,5m,  $\angle$
- ) funkcje sportowe mogą być łączone z funkcją gastronomiczną i handlową, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- ) ustala się obowiązek wydzielania miejsc parkingowych dla obsługi własnej w granicach działki oraz dla otrezeb obsługi klientów w granicach terenów zewnętrznych,
- ) zabudowę należy utrzymać w formie zabudowy wolnostojącej lub zblokowanej,
- ) budynki realizować z dachami płaskimi,
- 0) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rys planu i w § 47 ust. 6 pkt. 4 – tabela.
- . Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla zabudowy usług sportu rekreacji - nie ustala się.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie rzeptionsów odrębnych.
- 8a terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.
3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 1) dopuszcza się podziały własnościowe terenu, których konieczność wynika z przepisów szczególnych np.: własnościowych pod warunkiem zachowania dostępności do infrastruktury technicznej w tym komunikacji zewnętrznej oraz nie naruszania praw osób trzecich,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) podstawową obsługę terenów sportu i rekreacji stanowią istniejące i projektowane publiczne ulice: 81KDD, 32KDD, 24KDL, 38KDL, zgodnie z warunkami podanymi w § 47,



) szczegółowe zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa § 46.

1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.

) dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne i zgodne z planem.

## § 46

Asady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

) obowiązuje uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,

) dopuszcza się możliwość przełożenia istniejącej infrastruktury technicznej przy założeniu, że przekładana i nowa przebiegać będzie w pasach ulic publicznych i dróg wewnętrznych,

) przy braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych dopuszcza się umiejscowienie jej w obszarach stycznych o innym przeznaczeniu,

) nie wyznacza się terenów dla budowy elektrowni wietrznych; indywidualne sytuowanie urządzenia wiatrowego winno być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi i nie naruszać praw osób trzecich.

. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

) zaopatrzenie w wodę na terenie miasta realizować z istniejącej sieci wodociągowej prowadzonej w pasach drogowych ulic,

) nową sieć wodociagową o średnicy ? 110 i ? 150 w układzie pierścieniowym prowadzić w pasach drogowych oza pasem jezdnym, z podłączeniem do istniejącej sieci wodociągowej,

) ustala się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej,

) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,

) ustala się lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic w rejonach skrzyżowań, zgodnie z przepisami szczególnymi,

) orientacyjny przebieg sieci pokazano na załączniku graficznym z uzbrojeniem technicznym

. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej na terenie miasta,

) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować w zależności od potrzeby od ? 200 ÷ ? 500 jako pompową i rawitacyjną,

) ustala się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej ozbudowy,

) ustala się lokalizację przepompowni z zakazem zabudowy w promieniu 15,0m od niej:

) Przepompownia P1 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 1P, 2P i 4P,

) Przepompownia P2 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 8U/MN, 45U, 4U/MN, 83MN, 2MN, 81MN, 80MN, 79MN, 7MN/U, 44U, 2ZP, 1ZP, 8MN/U, 4ZP, 78MN,

) Przepompownia P3 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 76MN,

) Przepompownia P4 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 74MN, 75MN, 73MN,

) Przepompownia P5 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 27ZL, 64MN, 19ZP, 43US,

9MN, W1, 70MN, W2, 62MN, 61MN, 59MN,

) Przepompownia P6 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 4MN/U, 26ZC, 6KP/U,

) Przepompownia P7 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 8MN, 4ZP,

) Przepompownia P8 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 10U, 10MW, 11MW, 12MW, 3MW, 22MN, 21MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 25MN, 24MN, 23MN, 25UA, 4KS, 3ZD, 4ZD,

) Przepompownia P9 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 62MN, W2,

) Przepompownia P10 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 5U/MN, 6U/MN, 12ZP

) Przepompownia P11 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 73MN, 65MN,

) dopuszcza się stosowanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami

dprowadzenie ścieków sanitarnych do szczełnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo i wywożonych do miejsc ustalonych na terenie miasta,

) orientacyjny przebieg sieci kanalizacyjnej pokazano na załączniku graficznym z uzbrojeniem technicznym.

. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta,

) wody deszczowe odprowadzać rawitacyjnie,

) ustala się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz ozbudowy,

) kanalizację deszczową realizować zgodnie z jej projektem dla tej części gminy, w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,



W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej stycznej arenu objętego planem, w pasach technicznych dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi poza pasem lnym, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części gminy, stala się zachowanie istniejącej sieci gazowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy, ową sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy ? 100 PE do ? 160 PE prowadzić w pasach drogowych poza m jezdnym; w przypadku braku możliwości dopuszcza się możliwość poprowadzeni po terenach innych, rientacyjny przebieg pokazano na załączniku graficznym z uzbrojeniem technicznym.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

la terenów przemysłowych o symbolach graficznych: 1P, 2P, 3P– zasilanie prowadzić z GPZ Trzemeszno linią lową średniego napięcia do stacji transformatorowych istniejących i projektowanych; przy zapotrzebowaniu y przez jednego inwestora 250 kW i powyżej należy przewidzieć budowę stacji abonenckich; przy mocach yzych budowę linii kablowych NN z projektowanych stacji; stacje lokalizować na wydzielonych geodézyjnie łkach, o minimalnej powierzchni 80,0m<sup>2</sup>, zapewniając dostęp do drogi publicznej, lla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego w jednostkach: 44U, 45U, 7MN/U, MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN – ustala się lokalizację 3 stacji transformatorowych owych, zasilanych liniami napowietrznymi i kablowymi SN, jako odgałęzienie linii Kozłowo, przy oczesnym wykorzystaniu istniejącej stacji przy ul. Wyszyńskiego; zasilanie terenu liniami kablowymi NN rzez złącza kablowe do szafki pomiarowej sytuowanej w linii ogrodzenia, lla terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego w jednostkach: 1U/MN, 2U/MN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, , 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MN/U, 9MN/U, 1MW, 1KS – ustala się alizację stacji transformatorowej parterowej, na wydzielonej geodézyjnie działce o minimalnej pow. 80 m<sup>2</sup>, ilanej linią kablową SN, jako przedłużenie linii kablowej ze stacji „Alejowa”, dalej ułożyć do stacji ościuszki”, przy której należy zmutować ją z kablem w kierunku „Osiedla IV” , po jego wyprowadzeniu ze stacji; zasilania projektowanych obiektów w północnej części terenu wykorzystać stację „Alejową”, a w południowej ści stację „Kościuszki”; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki pomiarowej uowanej w linii ogrodzenia, dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, wielorodzinnego i usługowego w jednostkach: 10U, J, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN – ustala się lokalizację: stacji tnerowej na wydzielonej działce geodézyjnej, dla południowej części terenu, zasilanej napowietrzną linią lową SN ze stacji „Osiedle 5” i stacji słupowej dla części północnej, zasilaną napowietrzną linią po stronie ul. ieżnieńskiej – linia Cytrynowo; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki miarowej sytuowanej w linii ogrodzenia, dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego w jednostkach: 3U/MN, 5KS, 17U, 26MN, 32MN – ala się prowadzenie linii kablowej ze stacji transformatorowej „Śniadeckich”; zasilanie terenu liniami kablowymi J poprzez złącza kablowe do szafki pomiarowej sytuowanej w linii ogrodzenia, dla terenów budownictwa mieszkaniowego w jednostkach: 43MN, 47MN, 49MN, 50MN, 51MN, 55MN, 58MN, MN, 61MN – ustala się prowadzenie linii kablowej NN z istniejących poza obszarem stacji „Zakład Poprawczy”, /odociąg” i „Kochanowskiego”; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki miarowej sytuowanej w linii ogrodzenia; w układzie docelowym przewidzieć likwidację napowietrznej SN przez ułożenie linii kablowej SN ze stacji „Kochanowskiego” poprzez stację „Zakład Poprawczy” do stacji /odociąg”; demontaż linii napowietrznej SN możliwy będzie po realizacji docelowego zasilania układu, dla pozostałych terenów zasilanie z dotychczas istniejących stacji i linii zasilających linie energetyczne prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdni, ) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach powadzenie linii energetycznych, a także budowę potrzebnych, a ; przewidzianych w niniejszym planie nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, ) stacje słupowe lokalizować w pasach drogowych bez wydzielania działki, ) ustala się granice obszaru oddziaływania linii energetycznych na warunkach podanych w § 43, ) po skablowaniu linii energetycznej, obszar oddziaływania tej linii przejmie funkcje terenu, po którym przebiega. ) Odległości obiektów budowlanych od urządzeń energetycznych winny być ustalone z ich dysponentem wg warunkowań istniejących w momencie przystąpienia do realizacji inwestycji.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

sieć telekomunikacyjną kablową prowadzić w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych, studzienki i szafki telekomunikacyjne lokalizować w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się lokalizację w sie dróg wewnętrznych umożliwiających swobodny dostęp do drogi publicznej, w przypadku kolizji z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy uzyskać warunki na jej likwidację u zarządy



4) zakazuje się budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

7. W zakresie sieci ciepłej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z zaleceniem stosowania czystych ekologicznie paliw np.: gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła lub paliw,
- 2) ustala się możliwość budowy scentralizowanych źródeł ciepła dla kilku jednostek,
- 3) sieć ciepłą projektowaną na terenie miasta prowadzić w pasach drogowych ulic, w przypadku braku możliwości dopuszcza się przejście po terenie innym,
- 4) ustala się ograniczenia zabudowy w nad sieciami i komorami ciepłymi,
- 5) ustala się zachowanie istniejącej sieci ciepłej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
- 6) orientacyjny przebieg pokazano na załączniku graficznym z uzbrojeniem technicznym.

## § 47

1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDGP, 2KDZ ÷ 7KDL, 8KDL ÷ 14KDL, 45KDD ÷ 100KDD, 126KDD, 127KDD, 128KDD, 101KDW ÷ 106KDW, 107KX, 108KX, 110KX ÷ 124KX, 125KK dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

1) drogi publiczne, oznaczone symbolami:

KDGP – ulica główna ruchu przyspieszonego,

KDZ – ulica zbiorcza,

KDL – ulica lokalna,

KDD – ulica dojazdowa i ulice dojazdowe pieszo-jezdne

KK – tereny kolejowe

KX – ciągi piesze

2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW

3) elementy towarzyszące ulicom i terenom kolejowym: chodniki, drogi rowerowe i inne,

4) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura, obiekty infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i kiosków (nie dotyczy terenu 125KK);

6) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

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

1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;

2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów;

3) zakaz lokalizacji reklamy,

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, zgodnych z przepisami szczególnymi.

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

1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nie kolidującego z planowaną funkcją terenu;

2) zagospodarowanie zielenią ozdobną terenów wolnych od utwardzenia;

3) ograniczenie emisji hałasu samochodowego do środowiska na ulicach poprzez stosowanie organizacji ruchu i ozniważeń technicznych w jezdni, takich jak „ciche nawierzchnie”

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

1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie

2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

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

1) stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;

2) kształtowanie bezpiecznej przestrzeni z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzeń ulic.

3) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych jako dojazdowych do poszczególnych działek inwestycyjnych, wytyczonych zgodnie z potrzebami realizacyjnymi i uwarunkowaniami określonymi w ust.5,

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

1) minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg pkt. 4 (tabela), przy czym:

1) lokalizacje oraz szerokości jezdni, chodników dotyczą odcinków ustalonych w tabeli

2) określenie szerokości w liniach rozgraniczających, zawarto w przedziałach od minimalnej do maksymalnej zerowości.; w tabeli nie opisuje się ustalonych rysunkiem planu poszerzeń,

3) dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia wymaganych elementów dróg, tj.: jezdni, chodników, pod warunkiem zachowania przepisów prawa, wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;

4) w obszarach przemysłowych, dopuszcza się projektowanie nowych i zmianę przebiegu wyznaczonych w planie róg wewnętrznych,



5) tabela

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) wydzielanie działek gruntu z przeznaczeniem na tereny komunikacji zgodnie z rysunkiem planu i parametrami dróg określonymi w ust 6;
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie dotyczy.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) włączenie obszaru w podstawowy układ komunikacyjny miasta Trzemeszna poprzez istniejące i projektowane ulice,
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia; zaleca się lokalizowanie nowych i proponowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach ograniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych;
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa § 46;
- 5) normatyw parkingowy – na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i obiektów usługowych,
- 2) 3 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych,
- 3) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych i ochrony zdrowia;
- 4) 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej
- 5) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
- 6) 1 miejsce parkingowe na każdy pokój hotelowy,
- 7) minimum 2 stanowiska autobusowe dla obiektów hotelowych i sportowych,
- 8) 1 miejsce parkingowe na 5 korzystających z obiektów sportowych,
- 9) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk,
- 10) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju, usytuowanych na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu;
- 11) do parkingów o liczbie stanowisk postojowych większej niż 100 wymaga się wjazdu i wyjazdu, spełniających wymogi skrzyżowania ulic publicznych.
- 12) adaptuje się istniejące już miejsca parkingowe.

SYMBOL	NAZWA	SZEROKOŚĆ PASÓW DROGOWYCH	SZEROKOŚĆ JEZDNI LOKALIZ. JEZDNI	SZEROKOŚĆ I LOKALIZ. CHODNIKA	ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY OD LINII ROZGR. DROGI	UWARUNKOWANIA
24KDL	Ul. Mieszka I, ul. Kalinowa ul. projektowana	10,0 ÷ 12,0m	5,5m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny	MN – 5,0m U – 12,0m, US-8,0m MW – Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Zakończenie na styku z ul. Gnieźnińską lub warunkowo – włączenie do ul. Gnieźnińskiej
38KDL	ul. Sportowa	8,0 ÷ 10,0m	5,5m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny	Szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu	Szerokość jezdni dla istniejących – minimum 5,5m projektowanego – minimum 6,0m Szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu wjazdu bramowego



				na rysunku planu	– ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje poszczególne posesje
81KDD	ul. Chrobrego, ul. Piastowska	12,0m	5,5m	obustronnie 2,0m	Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu
82KDD	istniejąca	adaptowana w istniejących parametrach	----- -----	----- -----	Sytuowanie zabudowy – zgodnie z warunkami technicznymi.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie ustala się.

#### § 48

Ustala się granicę terenów zamkniętych oznaczoną graficznie na rysunku planu.

Za zgodnym wnioskiem  
z dnia 25.09.2017r.

### DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE.

INSTRUKCJA  
dot. przeliczenia  
Nawulki

#### § 49

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25 % dla terenów nie stanowiących własności gminy Trzemeszna.

#### § 50

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonano w uprzednich opracowaniach urbanistycznych dla miasta. Zmienia się przeznaczenie pozostałych gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dla gruntów wymagających uzyskania stosownej zgody, zmiany przeznaczenia dokonuje się na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-322/06 z dnia 31.05.2006 r. i decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR.II.6060-41/06 z dnia 11.07.2006 r.

#### § 51

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

#### § 52

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

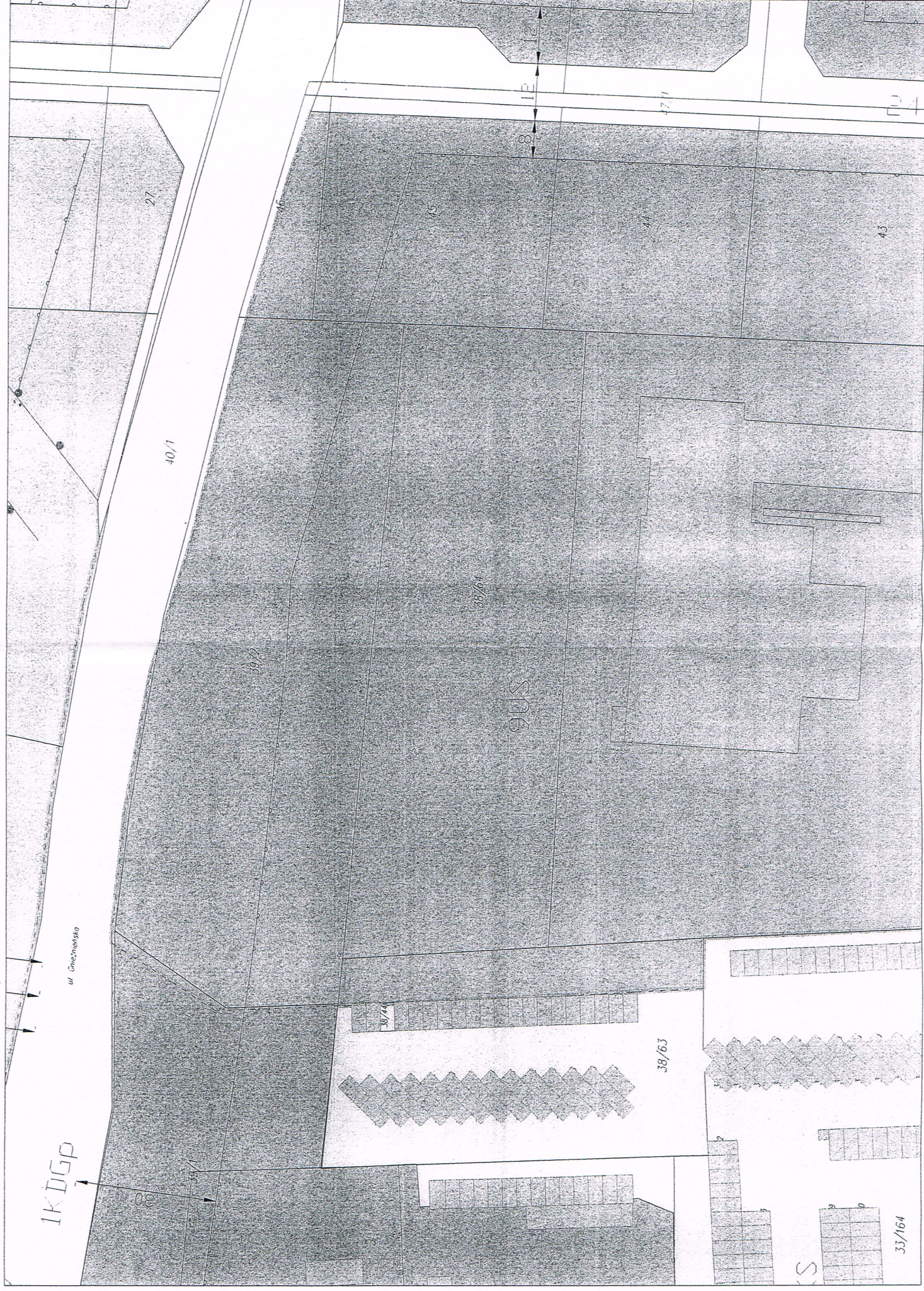


Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Dereziński



Wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Trzemeszno  
zatwierdzonego uchwałą R.M. w Trzemesznie Nr LXIV/357/2006 z dnia 26.10.2006 r.  
zmienionego uchwałą R.M. w Trzemesznie Nr XXXI/163/2008 z dnia 25.06.2008 r.  
Skala 1:1000



Za zgodność odpisu  
z oryginałem  
dnia 27.09. 2015 r.

INSPEKTOR  
dz. gospod. i architek.  
Józef Farnowski



# LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA / POSTULOWANE
	LINE PODZIAŁU WENIETRZEGO
	ORNIKAJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIERZEGRANICZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH DO I KONDYGNACJI / DO II KONDYGNACJI
	NIERZEGRANICZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW NIEMIESZKALNYCH
	GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ / MOŻLIWE DO LIKWIDACJI
	OBIEKTY ZABYTKOWE
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
	OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA TERENU ZABOWIĘTEGO

## TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

	TEREN ZABUDOWY ŚRODOWISKIEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - SZEREGOWEJ

MNS

## TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ADMINISTRACJI
	TEREN OŚWIATY
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TEREN USŁUG TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI
	TEREN KULTU RELIGIJNEGO

Za zgodność odpisu  
z oryginałem  
dnia 25.03.....2016 r.

INSPEKTOR  
ds. gospodarki przestrzecznej  
*Józef Karnowski*



TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO - PRODUKCYJNEJ

TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY

TEREN URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH

TEREN URZĄDZEŃ GAZOWYCH

TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

TEREN URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICZYCH

TEREN URZĄDZEŃ KANALIZACJI

TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

TERENY ZIELENI I WÓD

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH

TEREN ZIELEŃ URZĄDZONYJ

TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

TEREN CMENTARZA

TEREN LEŚNY

TEREN ZIELEŃ WINEJ

TERENY UŻYTKOWANIA ROLNEGO

TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI RYBACZEJ

TEREN ROLNY

TERENY KOMUNIKACJI

DROGA PUBLICZNA GŁÓWNA IELICHU PRZYSZESZONEGO

DROGA PUBLICZNA ZIMORCZA

DROGA PUBLICZNA LOKALNA

DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA

DROGA WEWNĘTRZNA

PUBLICZNE CIĄGI PIESZE

TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ

TEREN PARKINGÓW

TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

Za zgodność odpisu  
z oryginałem  
dnia 28.09.....2018 r.

INSPEKTOR  
ds. gospodarki przestrzennej  
Józef Tarnowski