

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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U.

z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmian.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zmian.) Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna, zwany dalej planem.

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

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

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

§ 2

1. Plan składa się z ustaleń – stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) rysunkiem planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1

2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobie ich finansowania – załącznik nr 3,

2. Oryginał rysunku 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) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Trzemesznie,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) jednostce planu, obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego.
- 6) 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.,
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem,
- 11) 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,
- 12) 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,
- 13) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połąci dachowej powyżej 150
- 14) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowej do 150
- 15) reklamie wolnostojącej - należy przez to rozumieć reklamę nie związaną z obiektem kubaturowym
- 16) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 17) strefa cisyzy – należy przez to rozumieć obszar, w których poziom hałasu nie może przekroczyć 30dB.

2. 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.

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

- 1) zagospodarowanie pasów drogowych,
- 2) lokalizacja projektowanej infrastruktury technicznej.

4. 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 1

§ 21

1. Na obszarze zabudowy usług oświatowych oznaczonym na rysunku planu symbolami: 14UO, 23UO, 34UO, 37UO, 39UO, 40UO, 41UO ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty oświatowe: szkoły, przedszkola, żłobki, domy dziecka, zakłady resocjalizacyjne
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – boiska, sale gimnastyczne, place zabaw, parkingi, place gospodarcze, związane z obsługą funkcji podstawowej,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku zabudowy istniejącej realizować poprzez jej przebudowę,
- 2) zmniejszanie negatywnej dominacji wizualnej istniejących obiektów realizować poprzez zastosowanie kolorystyki oraz odpowiedniego kształtowania zieleni,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów,
- 4) zieleń o przewodze zimozielonej, należy kształtować przy wykorzystaniu istniejącej rzeźby terenu,

3. 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 ust.5,
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych,
- 4) do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo,
- 5) wody opadowe należy odprowadzać do gruntu poprzez studnie chłonne – osadniki,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa ekologiczne np.: gaz, olej opałowy lub odnawialnych źródeł ciepła lub podłączenie do ciepłowni miejskiej,
- 7) usuwanie odpadów komunalno - bytowych wraz z segregacją wstępną; odpady gromadzić w wyznaczonych do tego celu pojemnikach na posesji w celu selektywnej ich likwidacji na gminnym składowisku odpadów, wg regulaminu miejskiego

- 8) należy adaptować istniejącą zielen : trawniki, zadrzewienia i zakrzewienia,
- 9) zakazuje się przekraczania parametrów klimatu akustycznego – dopuszczalnego poziomu dźwięku w środowisku, zgodnie z ustalonymi w przepisach szczególnych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1) w obszarach 34UO i 39UO ustala się tereny zabytkowe z obiektami zabytkowymi pokazanymi graficznie na rysunku planu, wpisanymi do rejestru zabytków,
- 2) ustala się dla terenów 34UO, 37UO, 39UO, 40UO, 41UO granicę obszaru ochrony konserwatorskiej,
- 3) wszelkie prace o obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej i terenu zabytkowego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków,
- 4) prowadzenie wszelkich prac ziemnych winno się odbywać pod nadzorem archeologicznym,
- 5) warunki ochrony przyjąć na podstawie przepisów szczególnych i zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- 1) ustala się parametry, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek planu:
- 14UO - adaptuje się istniejące obiekty budowlane wraz z możliwością powiększenia powierzchni zabudowy do 80% oraz modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej,
- 23UO – adaptuje się istniejące obiekty budowlane wraz z infrastrukturą techniczną dopuszczając możliwość urządzania funkcji związanej z podstawową np.: sale gimnastyczne; dopuszcza się modernizację obiektu podstawowego i pozostałej infrastruktury technicznej,
- 34UO - adaptuje się istniejące obiekty budowlane w istniejących parametrach z dopuszczeniem ich modernizacji wraz z infrastrukturą techniczną; zakazuje się zwiększania gabarytów istniejących obiektów bez zwiększania wielkości istniejącej działki,
- 37UO - adaptuje się istniejące obiekty budowlane w istniejących parametrach wraz z infrastrukturą techniczną; dopuszcza się budowę obiektów, zwiększając istniejącą powierzchnię zabudowy o 10%,
- 39UO - adaptuje się istniejące obiekty budowlane w istniejących parametrach wraz z infrastrukturą techniczną; dopuszcza się rozbudowę i modernizację stanu istniejącego, zwiększając istniejącą powierzchnię zabudowy o 15%,
- 40UO - adaptuje się istniejące obiekty budowlane w istniejących parametrach wraz z infrastrukturą techniczną; dopuszcza się modernizację istniejącego stanu zainwestowania, a w przypadku zwiększenia powierzchni działki - rozbudowę usług oświaty,
- 41UO - adaptuje się istniejące obiekty budowlane wraz z infrastrukturą; dopuszcza się możliwość powiększenia zabudowy do 60% powierzchni całkowitej działki i zmianę funkcji z oświatowej na inną - usługową.
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów zachowując parametry i wskaźniki zgodne z określonymi w niniejszym ust. pkt. 1,
- 3) linie zabudowy realizować zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rys planu i w § 47 ust. 6 pkt. 4 – tabela,
- 4) maksymalny udział procentowy zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wielkości 25%,
- 6) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla:
- a) obiektów kubaturowych – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 15m ,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5m,
- 6) zabudowę należy utrzymać w formie zabudowy wolnostojącej lub zblokowanej,
- 7) budynki realizować z dachami:
- a) płaskimi - w jednostkach planu: 14UO, 23UO, 41UO,
- b) stromymi - w jednostkach planu: 34UO, 37UO, 39UO, 40UO.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla zabudowy oświatowej – nie dotyczy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - nie ustala się

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

- 1) teren nie podlega dalszym podziałom,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne 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 oświaty stanowią istniejące i projektowane publiczne ulice:

81KDD, 90KDD, 70KDD, 69KDD, 17KDL, 23KDL, 36KDL, 97KDD, 3KDZ, 4KDZ, 38KDL, 37KDL, 16KDL, zgodnie z warunkami podanymi w § 47,

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

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

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

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

§ 46

Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

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

4) 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.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

2) nową sieć wodociągową o średnicy $\varnothing 110$ i $\varnothing 150$ w układzie pierścieniowym prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdnym, z podłączeniem do istniejącej sieci wodociągowej,

3) ustala się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej,

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

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

6) orientacyjny przebieg sieci pokazano na załączniku graficznym z uzbrojeniem technicznym

2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

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

2) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować w zależności od potrzeb o średnicy od $\varnothing 200$ ÷ $\varnothing 500$ jako pompową i grawitacyjną,

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

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

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

b) Przepompownia P2 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 8U/MN, 45U, 4U/MN, 83MN, 82MN, 81MN, 80MN, 79MN, 7MN/U, 44U, 2ZP, 1ZP, 8MN/U, 4ZP, 78MN,

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

- d) Przepompownia P4 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 74MN, 75MN, 73MN,
 - e) Przepompownia P5 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 27ZL, 64MN, 19ZP, 43US, 69MN, W1, 70MN, W2, 62MN, 61MN, 59MN,
 - f) Przepompownia P6 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 4MN/U, 26ZC, 6KP/U,
 - g) Przepompownia P7 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 8MN, 4ZP,
 - h) Przepompownia P8 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 10U, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 22MN, 21MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 25MN, 24MN, 23MN, 25UA, 4KS, 3ZD, 4ZD,
 - i) Przepompownia P9 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 62MN, W2,
 - j) Przepompownia P10 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 5U/MN, 6U/MN, 12ZP
 - k) Przepompownia P11 obsługiwać będzie tereny w następujących jednostkach planu: 73MN, 65MN,
- 5) dopuszcza się stosowanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo i wywożonych do miejsc ustalonych na terenie miasta,
- 6) orientacyjny przebieg sieci kanalizacyjnej pokazano na załączniku graficznym z uzbrojeniem technicznym.

3. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta,
 - 2) wody deszczowe odprowadzać grawitacyjnie,
 - 3) ustala się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz rozbudowy,
 - 4) kanalizację deszczową realizować zgodnie z jej projektem dla tej części gminy, w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej styczącej do terenu objętego planem, w pasach technicznych dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi poza pasem jezdnym, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części gminy,
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej sieci gazowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
 - 3) nową sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy ? 100 PE do ? 160 PE prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdym; w przypadku braku możliwości dopuszcza się możliwość poprowadzenia po terenach innych,
 - 4) orientacyjny przebieg pokazano na załączniku graficznym z uzbrojeniem technicznym.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dla terenów przemysłowych o symbolach graficznych: 1P, 2P, 3P – zasilanie prowadzić z GPZ Trzemeszno linią kablową średniego napięcia do stacji transformatorowych istniejących i projektowanych; przy zapotrzebowaniu mocy przez jednego inwestora 250 kW i powyżej należy przewidzieć budowę stacji abonenckich; przy mocach niższych budowę linii kablowych NN z projektowanych stacji; stacje lokalizować na wydzielonych geodezyjnie działkach, o minimalnej powierzchni 80,0m², zapewniając dostęp do drogi publicznej,
- 2) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego w jednostkach: 44U, 45U, 7MN/U, 8U/MN, 78MN, 79MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN – ustala się lokalizację 3 stacji transformatorowych słupowych, zasilanych liniami napowietrznymi i kablowymi SN, jako odgałęzienie linii Kozłowo, przy jednoczesnym wykorzystaniu istniejącej stacji przy ul. Wyszyńskiego; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki pomiarowej sytuowanej w linii ogrodzenia,
- 3) dla terenów budownictwa mieszkaniowego w jednostkach: 65MN, 73MN, 75MN, 76MN – ustala się lokalizację stacji transformatorowej słupowej, zasilanej linią kablową SN, jako odgałęzienie linii

Orchowo, przy jednoczesnym wykorzystaniu istniejącej stacji „ZSZ”; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki pomiarowej sytuowanej w linii ogrodzenia,
 4) dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego w jednostkach: 1U/MN, 2U/MN, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MN/U, 9MN/U, 1MW, 1KS – ustala się lokalizację stacji transformatorowej parterowej, na wydzielonej geodezyjnie działce o minimalnej pow. 80 m², zasilanej linią kablową SN, jako przedłużenie linii kablowej ze stacji „Alejowa”, dalej ułożyć do stacji „Kościszki”, przy której należy zmutować ją z kablem w kierunku „Osiedla IV”, po jego wyprowadzeniu ze stacji; dla zasilania projektowanych obiektów w północnej części terenu wykorzystać stację „Alejowa”, a w południowej części stację „Kościszki”; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki pomiarowej sytuowanej w linii ogrodzenia,

5) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, wielorodzinne i usługowego w jednostkach: 10U, 11U, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN – ustala się lokalizację: stacji kontenerowej na wydzielonej działce geodezyjnej, dla południowej części terenu, zasilanej napowietrzną linią kablową SN ze stacji „Osiedle 5” i stacji słupowej dla części północnej, zasilaną napowietrzną linią po stronie ul. Gnieźnieńskiej – linia Cytrynowo; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki pomiarowej sytuowanej w linii ogrodzenia,

6) dla terenów budownictwa mieszkaniowego i usługowego w jednostkach: 3U/MN, 5KS, 17U, 26MN, 32MN – ustala się prowadzenie linii kablowej ze stacji transformatorowej „Śniadeckich”; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki pomiarowej sytuowanej w linii ogrodzenia,

7) dla terenów budownictwa mieszkaniowego w jednostkach: 43MN, 47MN, 49MN, 50MN, 51MN, 55MN, 58MN, 59MN, 61MN – ustala się prowadzenie linii kablowej NN z istniejących poza obszarem stacji „Zakład Poprawczy”, „Wodociągi” i „Kochanowskiego”; zasilanie terenu liniami kablowymi NN poprzez złącza kablowe do szafki pomiarowej sytuowanej w linii ogrodzenia; w układzie docelowym przewidzieć likwidację napowietrznej SN poprzez ułożenie linii kablowej SN ze stacji „Kochanowskiego” poprzez stację „Zakład Poprawczy” do stacji „Wodociągi”; demontaż linii napowietrznej SN możliwy będzie po realizacji docelowego zasilania układu,

8) dla pozostałych terenów zasilanie z dotychczas istniejących stacji i linii zasilających

9) linie energetyczne prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdni,

10) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach powadzenie linii energetycznych, a także budowę potrzebnych, a nie przewidzianych w niniejszym planie nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu,

11) stacje słupowe lokalizować w pasach drogowych bez wydzielania działki,

12) ustala się granice obszaru oddziaływania linii energetycznych na warunkach podanych w § 43,

13) po skablowaniu linii energetycznej, obszar oddziaływania tej linii przejmie funkcje terenu, po którym przebiega.

14) Odległości obiektów budowlanych od urządzeń energetycznych winny być ustalone z ich dysponentem wg uwarunkowań istniejących w momencie przystąpienia do realizacji inwestycji.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) sieć telekomunikacyjną kablową prowadzić w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,

2) studzienki i szafki telekomunikacyjne lokalizować w liniach rozgraniczających ulice; dopuszcza się lokalizację w pasie dróg wewnętrznych umożliwiającą swobodny dostęp do drogi publicznej,

3) w przypadku kolizji z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy uzyskać warunki na jej likwidację u zarządy sieci,

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 cieplnymi,
 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 ÷ 7KDZ, 8KDL ÷ 44KDL, 45KDD ÷ 100KDD, 126KDD, 127KDD, 128KDD, 101KDW ÷ 106KDW, 107KX, 108KX,

110KX ÷ 124KX, 125KK dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi publiczne, oznaczone symbolami:

- KDGP – ulica główna ruchu przyśpieszonego,
- KDZ – ulica zbiorcza,
- KDL – ulica lokalna,
- KDD – ulica dojazdowa i ulice dojazdowe pieszo-jezdne
- KK – tereny kolejowe
- KX – ciągi piesze

b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW

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

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura, obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i kiosków (nie dotyczy terenu 125KK);
- 4) 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.

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

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nie kolidującego z planowaną funkcją terenu; zagospodarowanie zielenią ozdobną terenów wolnych od utwardzenia;
- 2) ograniczenie emisji hałasu samochodowego do środowiska na ulicach poprzez stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań 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.

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

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

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 szerokości.; 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 dróg 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. Szczególne 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 rozgraniczających 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:

a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i obiektów usługowych,

b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,

c) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i ochrony zdrowia;

d) 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej

e) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

f) 1 miejsce parkingowe na każdy pokój hotelowy,

g) minimum 2 stanowiska autobusowe dla obiektów hotelowych i sportowych,

h) 1 miejsce parkingowe na 5 korzystających z obiektów sportowych,

i) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk,

j) 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;

k) do parkingów o liczbie stanowisk postojowych większej niż 100 wymaga się wjazdu i wyjazdu, spełniających wymogi skrzyżowania ulic publicznych.

l) 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

3KDZ	Ul. Kościuszki	8,0 ÷ 15,0m	minimum 5,5m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny	dla MT na linii rozgraniczającej ulicy, dla pozostałych sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Adaptuje się istniejące parametry w obszarze zabudowanym Szczegółowa szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu wjazdu bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje Dopuszcza się modernizację ulicy ze zmianą ich parametrów, szczególnie skrzyżowań na warunkach określonych w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem praw osób trzecich, istniejącej infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań historycznych.
	Ul. Św. Jana	8,0 ÷ 20,0m				
	Ul. Wybudowanie na Folusz	12,0m				
	ul. Orchowska	7,0 ÷ 25,0m				
	ul. Mickiewicza					
4KDZ	Ul. Wyszyńskiego	16 ÷ 30m	6,0m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny	Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Adaptuje się istniejące parametry w obszarze zabudowanym Szczegółowa szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje Dopuszcza się modernizację ulicy ze zmianą ich parametrów, szczególnie skrzyżowań na warunkach określonych w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem praw osób trzecich, istniejącej

						infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań historycznych
16KDL	ul. Wiosny Ludów	6,0 ÷ 14,0m	5,5m	jedno – dwustronny	Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Szerokość jezdni dla istniejących – minimum 5,5m projektowanego – minimum 6,0m Szczegółowa szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu wjazdu bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
17KDL	ul. Górna	6,0 ÷ 8,0m	5,0m	1,5m jednostronnie	na linii rozgraniczającej ulicy	Szerokość jezdni dla istniejących – minimum 5,5m projektowanego – minimum 6,0m Szczegółowa szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu wjazdu bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
	ul. Św. Ducha		5,5m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny		
23KDL	ul. Toruńska	23,0 ÷ 30,0m	5,5m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny	Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Szerokość jezdni dla istniejących – minimum 5,5m projektowanego – minimum 6,0m Szczegółowa szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu wjazdu bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
	Ul. Dąbrowskiego	7,0 ÷ 10,0m				
36KDL	ul. Reymonta ul. Sienna	9,0m	5,5m	minimum 1,5m przynajmniej	MT - na linii rozgraniczającej ulicy MN - sytuowanie zabudowy zgodnie z	Utrzymuje się Szerokość pasa drogowego ul. Reymonta w istniejących parametrach.. Poszerzenie ul. Siennej do szer. 9,0m na odcinku pomiędzy ul. Reymonta i Mickiewicza.

				jednostronny	liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Szerokość jezdni dla istniejących – minimum 5,5m projektowanego – minimum 6,0m wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
37KDL	Ul. Słoneczna	8,0m	5,5m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny	Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Szerokość jezdni dla istniejących – minimum 5,5m projektowanego – minimum 6,0m wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje
38KDL	ul. Sportowa	8,0 ÷ 10,0m	5,5m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny	Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	Szerokość jezdni dla istniejących – minimum 5,5m projektowanego – minimum 6,0m Szczegółowa szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne posesje poszczególne posesje
69KDD	projektowana	8,0m	5,5m	obustronnie 1,25m	UO – 5,0m MN – 10,0m	
70KDD	ul. Śniadeckich	5,0 ÷ 8,0	5,5m	minimum 1,5m przynajmniej jednostronny	MN -5,0m UO – 18,0m	Na odcinku szer. 5m w liniach rozgraniczających – pieszo-jezdna Szczegółowa szerokość pasa drogowego określona na rysunku planu
81KDD	ul.Chrobrego, ul. Piastowska	12,0m	5,5m	obustronnie 2,0m	Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	
90KDD	istniejąca	10,0m	5,5m	obustronnie	Sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami	

				1,5m	zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu	
97KDD	istniejąca	12,0m	osiowo 5,5m	przynajmniej jednostronnie 1,5m	adaptuje się istniejące linie zabudowy	

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

§ 48

Ustala się granicę terenów zamkniętych oznaczoną graficznie na rysunku planu.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 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

