

1723

UCHWAŁA Nr LVI/380/2009 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, obejmującego część działki 123/7, ark. 2 we wsi Miaty, gmina Trzemeszno

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

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego obejmujący część działki 123/7, ark. 2 we wsi Miaty, gm. Trzemeszno.

2. Granice obszaru objętego uchwałą pokazano graficznie na mapie w skali 1:1000, stanowiącej jej załącznik nr 1.

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z Uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie nr VI/26/2007 z dnia 26 stycznia 2007 r., zobowiązującą Burmistrza do opracowania planu i przewidującą na przedmiotowej działce zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Zakres opracowania planu jest zgodny z przeznaczeniem określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Trzemeszno, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr XIX/132/99 z dnia 30 grudnia 1999 r.

5. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz jej integralnych części:

1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożone publicznego wglądu projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Trzemesznie,

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeznaczyć w obszarze linii rozgraniczających, określonym symbolem literowym,

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany lub wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 ze zmian.).

8) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny naturalny lub półnaturalny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r. ze zmian.), dostosowanie rośliny do środowiska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia - podłoże gruntowe, torfowisko, stosunki wodne w tym oczko wodne i zbiorniki wód powierzchniowych, pochylenie terenu itp.,

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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożników budynków od określonego ogranicznika np. ulicy, lasu itp.,

11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, ścieżek rowerowych i dojść pieszych, zieleni i pasów technicznych, w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publiczną przestrzenną całość,

12) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach, łączące

się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku mogą się pojawić trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych,

13) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe, o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenicy. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy itp., podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach,

14) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy, w tym zieleni urządzoną na naturalnym podłożu,

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

16) istniejącym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego,

§3. 1. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy:

1) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów budowlanych i wskaźniki intensywności zabudowy,

7) szczegółowe zasady warunki podziału nieruchomości objętych planem,

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w tym komunikacji,

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenu,

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę - rentę urbanistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Zakres opracowania nie obejmuje określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz nie obejmuje szczególnych warunków zagospodarowania terenów z uwagi na nie występowanie wymienionych elementów w obszarze opracowania.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny, tworzące jednostki o różnym sposobie zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenu - oznaczone symbolem i odpowiednią kolorystyką,

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) oznaczenia stycznego do planu pasa drogowego KDZ - stanowiącego drogę publiczną o randze powiatowej wraz z istniejącą w niej liniową infrastrukturą techniczną,

2) oznaczenie terenu zieleni leśnej - symbol ZL, położonej od strony północnej i wschodniej granicy planu,

3) oznaczenie terenów rolnych - symbol R, położonych stycznie do granicy zachodniej planu,

4) linie podziału wewnętrznego,

5) istniejąca kanalizacja sanitarna Ø 200 - symbol planu ks.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN:

1) Przeznaczenie podstawowe obejmuje budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące oraz ze-
spolone z nimi budynki gospodarczo-garażowe. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym może być usytuowana nieuciążliwa usługa typu poradnictwo prawne, ubezpieczeniowe, gabinet lekarski, niekolidująca z funkcją mieszkalną i zgodna z przepisami szczegółowymi obowiązującymi dla funkcji podstawowej, o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej mieszkania.

2) Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić osobny obiekt garażowo- gospodarczy.

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym 1MN/U i 2MN/U:

1) Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, względnie tylko usługowe na warunkach określonych w §10.

2) Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić osobny obiekt garażowo - gospodarczy.

3. Ustala się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZZ.

1) Przeznaczeniem podstawowym jest adaptacja półnaturalnego środowiska przyrodniczego łąkowo-wodnego, okresowo zalewanego wodami powierzchniowymi z obszaru otaczającego przedmio-

towy teren, szczególnie z terenu o symbolu 2MN.

2) Na obszarze terenu ZZ, adaptuje się istniejący zbiornik wodny, zbierający spływy wód opadowych, z możliwością regulacji jego powierzchni do wielkości maksymalnie 50% powierzchni terenu ZZ.

3) Pozostały teren ZZ winien być obsadzony roślinnością odpowiednią dla istniejącego siedliska przyrodniczego.

4) Na terenie ZZ dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej i przepompowni ścieków.

4. Ustala się teren pasa technicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem PT.

1) Przeznaczeniem podstawowym jest lokalizacja liniowej infrastruktury technicznej, w tym adaptacja przebiegu istniejącego kolektora sanitarnego, oznaczonego symbolem ks,

2) Dopuszcza się możliwość służebnej dostępności terenu pasa PT.

5. Ustala się tereny obsługi komunikacyjnej.

1) Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolami 1KDW z miejscem do zawracania oraz 2KDW, 3KDW i 4KDW.

2) Ustala się teren ścieżki rowerowej, oznaczony graficznie na rysunku symbolem KDX. W obszarze KDX dopuszcza się lokalizowanie podziemnej liniowej infrastruktury technicznej.

§6. Wprowadza się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Projektowane budynki mieszkalne winny nawiązywać do tradycyjnych rustykalnych wzorców architektonicznych, przeważających w okolicznych terenach wiejskich, z uwzględnieniem ich gabarytów, kolorystyki oraz zastosowania materiałów budowlanych i sposobu zagospodarowania działek.

2. Projektowane budynki usługowe oraz gospodarczo-garażowe winny być zharmonizowane z zabudową mieszkalną i wpisane w otaczający krajobraz.

3. W obrębie każdej działki należy urządzić zieleń ozdobną i ogrodową.

4. Elementy małej architektury i nawierzchni winny nawiązywać do lokalnej tradycji.

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

1. Przeznaczenie dopuszczalne na terenach o symbolu graficznym 1MN, 2MN oraz 1MN/U i 2MN/U nie może należeć do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany ani przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; uciążliwość działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki i przekraczać warunków normowych.

2. Istniejącą skarpe na wschodnich terenach 1MN, stycznych do znajdującego się poza planem lasu, należy zabezpieczyć przed erozją, poprzez nasadzenia roślinnością dostosowaną do miejscowych uwarunkowań siedliskowych.

3. Zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu.

4. Przekształcenia istniejącego ukształtowania terenu, wynikające z konieczności dozwoleń niniejszym planem budowl i urządzeń, muszą być zintegrowane z ukształtowaniem terenu stycznego do planu.

5. Zdjętą warstwę gleby należy wykorzystać na terenach czynnych biologicznie.

6. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego.

7. Zaopatrzenie w ciepło - należy stosować paliwa ekologiczne, w tym gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, paliwa alternatywne, zgodne z uwarunkowaniami podanymi w §12 pkt 6 niniejszej uchwały.

8. Odpady komunalne, po wstępnej segregacji, zgodnie z obowiązującym regulaminem gminnym należy gromadzić w wyznaczonych do tego celu pojemnikach na posesjach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwienia. Z pozostałymi odpadami należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. Ścieki bytowe należy odprowadzić do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

10. Wody opadowe należy odprowadzać na tereny biologicznie czynne.

11. Tereny o symbolu graficznym planu 2MN winny być wykorzystywane pod względem warunków gruntowo-wodnych integracyjnie z zagospodarowaniem terenu ZZ.

12. W razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować, zgodnie z uwarunkowaniami określonymi przez ich dysponenta.

13. Na terenach podlegających ochronie akustycznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

§8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Teren objęty planem położony jest w strefie występowania pradziejowych i średniowiecznych stanowisk archeologicznych.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Wydziałem Konserwacji Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

§9. Ustala się następujące wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną w granicach niniejszego planu stanowi teren określony na rysunku planu symbolem graficznym PT, szerokości 5,5m i ścieżka rowerowa, symbol planu KDX, szerokości 2,5 m.

2. Przestrzenią publiczną, nie objętą niniejszym

planem, a mającą wpływ na jego realizację, jest droga powiatowa o symbolu rysunku planu KDZ nr 2165P, styczna do granicy południowej planu.

3. Elementy zagospodarowania działek typu bramy wjazdowe, tabliczki z nazwami ulic, numeracja domów, szyldy, znaki informacyjne, miejsca na gromadzenie odpadów, winny być zharmonizowane z całością krajobrazu architektonicznego i środowiskowego.

4. Ogrodzenia wszystkich określonych w planie terenów, stycznych do dróg, winny być minimum w 70% ich długości ażurowe. Od strony dróg KDZ, 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW winny być one wykonane z cegły lub kamienia z elementami metalowymi.

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

1. Parametry zabudowy powierzchni działki i wielkości powierzchni biologicznie czynnej:

1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym 1MN i 2MN:

a) maksymalny procent zabudowy działki wynosi 30% w stosunku do jej powierzchni całkowitej,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%.

2) Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MN/U i 2MN/U:

a) maksymalny procent zabudowy powierzchni działki wynosi 50%,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%.

2. Linie zabudowy.

1) Nie ustala się linii zabudowy obowiązujących.

2) Linie zabudowy nieprzekraczalne:

a) 15,0 m w stosunku do zewnętrznej linii rozgraniczającej pas drogowy, drogi powiatowej KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, dla zabudowy funkcji mieszkalnej oraz 10,0 m dla zabudowy funkcji niemieszkalnej,

b) 6,0 m, względnie 4,0 m lub 5,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się nieprzekraczalne tylne linie zabudowy w odległości 10,0 m od granicy lasu od strony północnej i wschodniej projektowanego terenu jak pokazano graficznie na rysunku planu.

3. Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej na terenach 1MN i 2MN:

1) Budynki mieszkalne jedno- lub dwukondygnacyjne, przy czym druga kondygnacja umieszczona w połaci dachowej.

2) Gabaryt pionowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy maksymalnie 10,5 m. Dopuszcza się elementy techniczne np. kominy, wentylacje, do wysokości 12,0 m.

3) Dachy dwu lub wielospadowe, o pochyleniu połaci dachowej w granicach 30° - 45° , z poddaszami użytkowymi oraz w granicach 15° - 25° z poddaszami nieużytkowymi.

4) Pokrycie ceramiczne lub ceramiczno-podobne, w gamie kolorów czerwieni.

4. Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy mieszkaniowo- usługowej na terenach 1MN/U i 2MN/U:

1) Budynki mieszkalne jedno-rodzinne i usługowe jedno- lub dwukondygnacyjne, przy czym druga kondygnacja umieszczona w połaci dachowej.

2) Gabaryt pionowy - wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do głównej kalenicy maksymalnie 10,5 m. Dopuszcza się elementy techniczne np. kominy, wentylacje, do wysokości 12,0 m.

3) Dachy dwu lub wielospadowe, o pochyleniu połaci dachowej w granicach 30° - 45° , z poddaszami użytkowymi oraz w granicach 15° - 25° z poddaszami nieużytkowymi; wolnostojące budynki usługowe mogą mieć dachy płaskie o pochyleniu do 15° .

4) Pokrycie ceramiczne lub ceramiczno-podobne, w gamie kolorów czerwieni.

5) Budynki usługowe mogą być zespolone z budynkami mieszkalnymi względnie wolnostojące.

5. Budynki gospodarczo-garażowe na terenach 1MN, 2MN, 1MN/U i 2MN/U.

1) Mogą być połączone z budynkami mieszkalnymi lub usytuowane jako wolnostojące.

2) Maksymalna powierzchnia rzutu poziomego zabudowy 50,0 m².

3) Dachy strome w harmonii z budynkiem podstawowym funkcji mieszkalnej lub usługowej, a w wypadku wolnostojącego dopuszcza się pochylenie połaci poniżej 15° .

4) Wysokość budynku gospodarczo-garażowego, od poziomu terenu do okapu, maksymalna 3,0 m.

5) Dopuszcza się, niezależnie od wolnostojącego budynku gospodarczo - garażowego, urządzenie funkcji garażowej na 1 samochód osobowy w obrębie bryły budynku mieszkalnego, a w obszarach 1MN/U i 2MN/U w bryle budynku usługowego.

6) Potrzebne miejsca parkingowe dla obsługi funkcji usługowej winny zostać zlokalizowane w obrębie własnej działki.

6. Warunki i parametry, dotyczące kształtowania zabudowy na terenach ZZ.

1) Ustala się minimalną linię poszerzenia zbiornika wodnego od drogi 1KDW oraz od granic działek terenu 2MN w odległości 5,0 m.

2) Dopuszcza się w miarę potrzeby pogłębienie i poszerzenie zbiornika, uwzględniając rozwiązanie problemu odwodnienia terenu planu, zgodnie z przepisami szczególnymi. Powierzchnia zbiornika może wynosić maksymalnie 50% powierzchni całkowitej działki.

3) Cały teren jednostki ZZ stanowi strefę biologicznie czynną.

4) Na terenie zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, poza obiektami infrastruktury technicznej o których mowa w §5 ust. 3 pkt 4 uchwały.

5) Istnienie zbiornika nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie.

6) Skarpy zbiornika winny być zabezpieczone w sposób uniemożliwiający ich erozję.

7) Zagospodarowanie terenu ZZ winno być zintegrowane z obszarem sąsiednim o symbolu R, stycznym od strony zachodniej do terenu planu.

7. Parametry i sposób zagospodarowania terenu:

1) Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu rysunku planu 1MN, 2MN oraz terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej o symbolu rysunku planu 1MN/U, 2MN/U dopuszcza się inny podział niż pokazano informacyjnie na rysunku planu, pod następującymi warunkami:

a) działki nie mogą być mniejsze niż 600 m², szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m oraz posiadać kształty geometryczne umożliwiające urządzenie na nich funkcji określonych na uwarunkowaniach dotyczących terenu 1MN, 2MN oraz 1MN/U i 2MN/U,

b) działki winny posiadać dostępność do komunikacji zewnętrznej, poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem, w razie konieczności, także służebności przejazdów oraz dostęp do pozostałej infrastruktury technicznej.

2) Podział nie może naruszać praw osób trzecich.

3) Nie dopuszcza się podziału terenu oznaczonego symbolem graficznym ZZ.

4) Dopuszcza się podział terenu oznaczony symbolem PT - pas techniczny, tylko z konieczności wynikających z przepisów szczególnych.

§11. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan nie wskazuje obszarów do objęcia obowiązkiem scalaniem lub podziału. Podział nieruchomości możliwy jest po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w §10 pkt 7 niniejszej uchwały.

§12. Ustala się następujące zasady rozbudowy, modernizacji i budowy infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

1. Komunikacja.

1) Obsługę komunikacyjną terenów tworzą:

a) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, zakończona placem manewrowym, o symbolu graficznym 1KDW, szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdni szerokości 5,50 m, chodniki obustronne, szerokości po 1,25 m,

b) projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne, o symbolu graficznym 2KDW pieszo-jezdne, szerokości 8,0 m i jezdni szerokości 3,0 m, oraz 3KDW i 4 KDW, pieszo-jezdne, szerokości 6,0 m i jezdni szerokości 3,0 m,

2) Ścieżka rowerowa o szerokości 2,5 m, z dopuszczeniem ruchu pieszego, o symbolu graficznym

KDX, usytuowana stycznie do pasa drogowego.

3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej.

4) Projektowane ciągi komunikacyjne pokazano graficznie na rysunki planu.

2. Zaopatrzenie w wodę pitną.

1) Zaopatrzenie w wodę pitną z przewodu głównego, znajdującego się na stycznym do planu skrzyżowaniu dróg wg uwarunkowań podanych przez jego dysponenta.

2) Sieć rozdzielcza winna przebiegać w projektowanych pasach drogowych.

3. Energia elektryczna.

1) Pobór energii elektrycznej z istniejącej i projektowanych sieci nn, na warunkach określonych przez jej dysponenta.

2) Budowa potrzebnych linii energetycznych niskiego napięcia winna przebiegać w wyznaczonych w planie ciągach komunikacyjnych, od wskazanych przez ich dysponenta istniejących stacji transformatorowych lub projektowanych stacji słupowych transformatorowych. Nieliniowe urządzenia energetyczne, w tym słupowe stacje transformatorowe, mogą być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg lub w pasie technicznym PT.

3) Przyłącza do budowanych obiektów winny być budowane na warunkach określonych w umowach przez dysponentów energii elektrycznej.

4. Kanalizacja sanitarna.

1) Adaptuje się przewód zbiorczy Ø 200 kanalizacji sanitarnej, o symbolu graficznym ks, przebiegający przez południowy skraj obszaru planu, stycznie do drogi powiatowej w obszarze wyznaczonego pasa technicznego o symbolu PT.

2) Ścieki bytowe należy odprowadzić przewodem głównym poprzez sieć rozdzielczą do oczyszczalni ścieków poprzez sieć umiejscowioną w pasach dróg 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW, wykonaną wg uwarunkowań podanych przez jej dysponenta.

3) Sieć rozdzielcza kanalizacji sanitarnej winna przebiegać w projektowanych pasach drogowych, a przyłącza do budowanych obiektów winny być budowane na warunkach określonych w umowach przez dysponenta sieci.

4) Zakazuje się budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na tereny biologicznie czynne.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

1) W zakresie zaopatrzenia w ciepło należy stosować paliwa ekologiczne, w tym gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy oraz inne paliwa alternatywne.

2) Po zrealizowaniu gazociągu w drodze KDZ, należy rozprowadzić sieć rozdzielczą w projektowanych drogach 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.

3) Zabrania się stosowania paliw powodujących przekroczenia norm emisji określonych ustawą -

Prawo Ochrony Środowiska w zbiegu z Rozporządzeniem nr 36/07 z dnia 28 grudnia 2007 r. Wojewody Wlkp. (Dz.Urz. Woj. Wlkp. Nr 213/2007).

4) Przewody gazowe należy prowadzić w pasie technicznym lub w pasach drogowych.

7. Sieci telekomunikacyjne należy prowadzić w pasach projektowanych dróg z doprowadzeniem przyłączy do posesji.

8. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, nie mogących być umiejscowionych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi MN, MN/U, KDX, ZZ i PT, pod warunkiem nie naruszania praw - osób trzecich oraz zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

§13. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenu.

Do czasu realizacji ustaleń zawartych w niniejszym planie, teren nim objęty, może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§14. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§15. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami, stanowiącymi integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Michał Gwiazda*

Nr KERG 914-2/2007

Wojew. wielkopolska
Powiat Gniezno
Gmina Trzemeszno

OBRĘB MIASTY



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDN
CZ. DZIAŁKI O NR 123/7, ARK. 2, WE 1**

SKALA 1:1000
ZAK. NR 1 DO UCHWAŁY NR LVI 7380/2009 RADY MIEJ.

Nr ark. mapy 2 (364.433.033)
Nr działki 123/7
Powierzchnia 23,6957 ha
Nr jednostki rejestrowej G. 101
Nr księgi wieczystej 59316

Właściciel: Teresa Kowalewska
Maciej Kowalewski

Wykonawca:

USŁUGI GEODEZYJNE
Marta Śmiełowska
ul. Kościuszki 28/12
88-300 MOGILNO
tel. 3152327

opracował: *[signature]*
Marta Śmiełowska
geodeta urbanista - Nr rej. 16762

Wzrostła treść obszaru budowlanego podlega wykorzystaniu
przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa z dnia
17.01.1999 - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art. 27
tzw. pkt 2 Dz.U. Nr 20) Art. 43 pkt 1 Ustawy z dn. 07.07.1994
Prawo Budowlane Dz.U. Nr 1594.

Na wyjątku się zmienia w terenie i nie należy wykazywać
na niniejszej mapie istniejących podziemnych, które nie były
zapisane do inwentaryzacji.

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

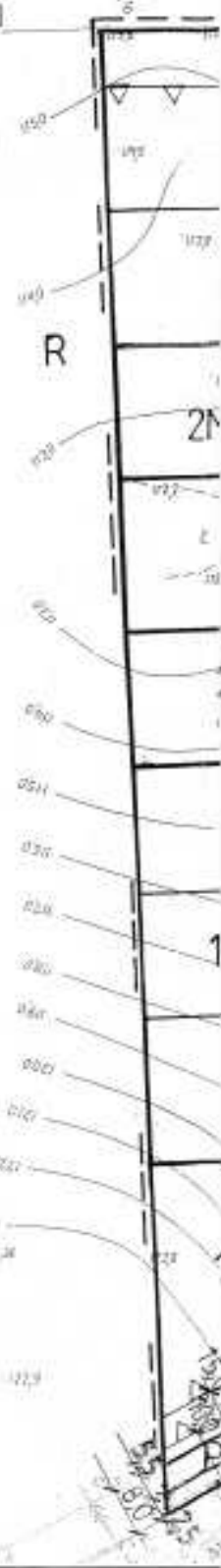
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKALNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIEMIESZKALNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI
	TEREN PASA TECHNICZNEGO
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	ŚCIEŻKA ROWEROWA

INFORMACYJNE USTALENIA PLANU

	TEREN ZIELENI LEŚNEJ
	TERENY ROLNE
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ
	LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNIA

Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
Michał Gwizda
2007-04-12
914-2/2007

2007-04-12



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LVI/380/2009
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI 123/7, ARK. 2 WE WSI MIATY, GMINA TRZEMESZNO

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6.10.2008 roku do 3.11.2008 roku. W dniu 3 listopada 2008 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmian.) uwagi były przyjmowane do dnia 24.11.2008 r. W tym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

W związku z powtórzeniem części procedury planistycznej projekt planu został ponownie wyłożony

do publicznego wglądu w terminie od 5.11.2009 r. do 4.12.2009 r. W dniu 04 grudnia 2009 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z w/w ustawą uwagi były przyjmowane do dnia 24.12.2009 r. W tym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

Ponieważ 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 LVI/380/2009
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 30 grudnia 2009 r.

SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI 123/7, ARK. 2 WE WSI MIATY, GMINA TRZEMESZNO, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmian.), Rada Miejska w Trzemesznie, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1) ustawę z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 ze zm.);

2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.);

3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmian.);

4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmian.);

5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;

6) oraz w oparciu o ustalenia planu, rozstrzyga się, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa) w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym.

§2. Plan nie dopuszcza korzystania ze szczelnych zbiorników bezodpływowych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (sieć kanalizacyjna) w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym.

§3. Na terenie objętym planem istnieją urządzenia energetyczne. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmian.).

§4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu nie zachodzi konieczność wydzielania nowych dróg publicznych, a tym samym poniesienia przez Gminę kosztów związanych z wykupem gruntów na ten cel.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejącej drogi publicznej lokalnej.