

491-24.02.2014
RADA MIEJSKA
W TRZEMESZNO
2014

Autopoprawka Burmistrza Miasta i Gminy Trzemeszno

z dnia 20.02.2014 r.

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej obejmującej działki nr geod. 6,7,46,48,52,53 we wsi Ławki gm. Trzemeszno

W projekcie uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie w sprawie uchwalenia wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wprowadza się następujące zmiany:

§ 12 pkt 2) projekt uchwały przed zmianą:

- 2) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci

§ 12 pkt 2) projektu uchwały po zmianie:

- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci a do czasu jej realizacji podłączenie do ujęć indywidualnych,

Uzasadnienie autopoprawki do projektu uchwały

Przedłożona autopoprawka do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej obejmującej działki nr geod. 6,7,46,48,52,53 we wsi Ławki gm. Trzemeszno, uwzględnia zmiany zaproponowane w projekcie uchwały dotyczące podłączenia projektowanego terenu do ujęć indywidualnych wody do czasu realizacji przez gestora sieci wodociągowej, co daje możliwości realizacji zabudowy działek do momentu wykonania sieci wodociągowej. Wniosek, zostały zgłoszony i przyjęty podczas obrad komisji Społecznej oraz Finansowej w dniu 19.02.2014 r.

Sporządzili:
Szymon Robaszkiewicz
Podinspektor ds. inwestycji budowlanych

z up. BURMISTRZA

Dariusz Janowski
Zastępca Burmistrza

Załącznik nr do protokołu
Nr/.... sesji Rady Miejskiej
w Trzemesznie z dnia

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE
z dnia

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej obejmującej działki nr geod. 6, 7, 46, 48, 52, 53 we wsi Ławki, gmina Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska w Trzemesznie
uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej obejmującej działki nr geod. 6, 7, 46, 48, 52, 53 we wsi Ławki, gmina Trzemeszno, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/132/99 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 30 grudnia 1999r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połaci dachowych i kącie nachylenia od 20° do 45°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 5) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1Mri, 2Mri, 3Mri, 4Mri, 5Mri i 6Mri;
- 2) teren zieleni krajobrazowej i wody, oznaczony symbolem ZK/W;
- 3) teren zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem ZK;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D.

§ 4

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1m² na jednej działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania na terenach Mri dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wprowadzenia na terenach Mri obszarów z zakazem zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz uwzględnienia położenia obszaru w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP;
- 5) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu położenia terenu w korytarzu ekologicznym rangi krajowej.

§ 6

Nie wyznacza się terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych;

§ 8

1. Dla terenów 1Mri, 2Mri, 3Mri, 4Mri, 5Mri i 6Mri ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku rekreacji indywidualnej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,25, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;

- 6) wysokość budynków nie większą niż 9,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu i maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 7) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,
 - 8) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 25°–45°;
 - 9) pokrycie dachów dachówką, materiałem ją imitującym lub blachą trapezową;
 - 10) usytuowanie kalenic głównych budynków równolegle do nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 11) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 1 miejsca na działkę.
2. Dla terenu ZK/W ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowej;
 - 3) nakaz ochrony istniejącej zieleni izolacyjnej;
 - 4) dopuszczenie budowy przepustów;
 - 5) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Dla terenu ZK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy;
 - 2) uzupełnienie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
 - 3) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Na obszarze opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;
2. Teren górniczy występuje na całym obszarze opracowania planu;
3. Obszar górniczy występuje w części obszaru opracowania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki – 21,0 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki – 800m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800m²;
Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości od ciek naturalnego, graniczącego z terenami 4Mri i 5Mri, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu oraz nakaz umożliwienia dostępu do ciek naturalnego w celu jego konserwacji;

- 4) nakaz uzgodnienia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. z właściwym organem służb ruchu lotniczego, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§12

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW, o szerokości 8,0m i 6,0m, zakończone placami do zawracania o wymiarach 12,0m x 12,0m,
 - b) teren pod poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej, do szerokości 10,0m, oznaczony symbolem KD-D,
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach KDW,
 - d) obsługę komunikacyjną:
 - terenu 1Mri z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - terenu 2Mri z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu oraz z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - terenu 3Mri z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - terenu 4Mri z drogi publicznej znajdującej się poza granicą planu oraz z dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW,
 - terenu 5Mri z drogi wewnętrznej 3KDW,
 - terenu 6Mri z dróg publicznych znajdujących się w części poza granicą planu oraz z drogi wewnętrznej 5KDW.
- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci a do czasu jej realizacji podłączenie do ujęć indywidualnych,
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzanie ścieków, bytowych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie budowy słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej na terenie ogólnodostępnym z dojazdem z drogi publicznej, zasilanej z istniejącej napowietrznej linii SN.
- 10) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

§ 16

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