

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXI/163/2008
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 25 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZEMESZNA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ
W TRZEMESZNIE NR LXIV/357/2006 Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006**

Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2008 roku do 28 maja 2008 r.; dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planu odbyła się w dniu 28 maja 2008 r.

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 17. 06. 2008 r.

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.

2658

UCHWAŁA Nr XXXI/164/2008 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNIE

z dnia 25 czerwca 2008 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa
mieszkaniowego i letniskowego we wsi Ostrowite, 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: z 2004 r. Dz.U. Nr 06 poz. 41, Dz.U. Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Dz.U. Nr 113 poz. 954, Dz.U. Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Dz.U. Nr 45 poz. 319, z 2006 r. Dz.U. Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Dz.U. Nr 127 poz. 880), Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje:

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i letniskowego we wsi Ostrowite, gmina Trzemeszno.

2. Granice obszaru objętego uchwałą stanowi granica działki o nr ewidencyjnym 161 na ark. mapy nr 1 na dzień wywołania uchwały Rady Miejskiej w Trzemesznie o przystąpieniu do opracowania niniejszego planu, a na dzień dzisiejszy przedmiotowy obszar określony jest nowymi numerami

ewidencyjnymi tj. nr 161/1 i 161/2, arkusz mapy 1, w tych samych granicach zewnętrznych terenu, przedstawionych graficznie na załączniku nr 1.

3. Obszar i zakres opracowania planu są zgodne z Uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie nr LII/308/2006 z dnia 16 lutego 2006 r., zobowiązującą Burmistrza do opracowania planu i przewidującą na przedmiotowej działce zabudowę mieszkaniową i letniskową.

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. Dla gruntów podlegających ochronie zmiany dokonuje się na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057–602– 499-1/07 z dnia 9.01.2008 r.

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

- 1) rysunku planu w skali 1:500, stanowiącego załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do 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 1:500,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które powinno przeważać 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 w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć 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. 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, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu, kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na

- 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, jeziora itp.,
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, dojeżdżających pieszych, zieleni leśno-parkowej w kształcie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie 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 urządzonej 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,
- 17) rębni – należy przez to rozumieć opracowanie systemu odnowienia i użytkowania lasu.

§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 ładów przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 linii zabudowy, gabaryty

objektów 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 uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny, tworzące jednostki o różnym sposobie zagospodarowania wraz z ich oznaczeniami literowymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie podziału wewnętrznego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie jest określone inaczej.

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

- 1) oznaczenia styczności do planu pasa drogowego KDZ – stanowiącego drogę publiczną o randze powiatowej wraz z istniejącą w niej liniową infrastrukturą techniczną,
- 2) oznaczenie terenu zieleni nadbrzeżnej leśno - parkowej ZLP, położonej od strony południowej granicy planu, nim nie objętej a stanowiącej ogólnie dostępne nadbrzeże.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

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

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe obejmuje budynki mieszkalne wolnostojące oraz budynki gospodarczo-garażowe. W budynku mieszkalnym, jednorodzinnym może być usytuowana nieuciążliwa usługa, nie kolidująca z funkcją mieszkalną, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej mieszkania.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić osobny obiekt z zakresu obsługi turystyczno-gastronomicznej,

o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 15%, wielkości zabudowy mieszkalnej, z uciążliwością zamykającą się w granicach działki oraz urządzenia o niewielkich gabarytach infrastruktury technicznej, w tym energii elektrycznej i telekomunikacji, nie naruszając praw osób trzecich.

2. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN:

- 1) Przeznaczenie podstawowe obejmuje budynki mieszkalne wolnostojące oraz budynki gospodarczo-garażowe. W budynku mieszkalnym, jednorodzinnym może być usytuowana nieuciążliwa usługa, nie kolidująca z funkcją mieszkalną, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej mieszkania.

3. Ustala się teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ML.

- 1) Przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa letniskowa, wolnostojąca.
- 2) Przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa gospodarczo-garażowa, będąca uzupełnieniem funkcji podstawowej oraz drobne urządzenia związane z infrastrukturą techniczną, bez naruszania praw osób trzecich.

4. Ustala się tereny zieleni leśno-parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 ZLP i 2 ZLP.

- 1) Przeznaczeniem podstawowym jest zieleń nadbrzeżna, będąca jednocześnie strefą dostępności publicznej do tafli jeziora; teren podlega zagospodarowaniu zielenią odpowiednią do siedliska,
- 2) Przeznaczeniem dopuszczalnym są urządzenia z zakresu obsługi turystycznej, lokalizowane w sposób ograniczony: maksymalnie 3 pomosty, stanowiska wędkarskie, miejsca plażowania itp.
- 3) Część przedmiotowego terenu – pas bezpośrednio styczny do tafli jeziora - znajduje się poza granicą opracowania planu, wobec czego ustalenia zawarte w niniejszej uchwale dotyczące tegoż pasa mają charakter tylko informacyjny.

5. Ustala się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL.

- 1) Przeznaczeniem podstawowym jest zieleń leśna.
- 2) Teren winien być zagospodarowany według planu urządzenia lasu, uwzględniając istniejące uwarunkowania środowiska naturalnego oraz konieczność zapewnienia dostępu do tafli jeziora.

6. Ustala się tereny obsługi komunikacyjnej.

- 1) Ustala się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW.
- 2) Ustala się teren przejścia pieszego, oznaczonego graficznie na rysunku planu symbolem KX.

§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. Powierzchnie biologicznie czynną działek należy zagospodarować trwałą zielenią ozdobną, liściastą i iglastą, w układzie piętrowym oraz 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 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.
2. Istniejącą na terenie enklawę szczątkowej zieleni leśnej – 1ZL, należy odtworzyć i zagospodarować, zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego siedliska przyrodniczego, z uwzględnieniem zachowania dostępności do linii brzegowej.
3. Istniejące skarpy na terenach 1MN, 1ML, 1ZLP i 2ZLP należy zabezpieczyć przed erozją, poprzez nasadzenia trwałą roślinnością, dostosowaną do miejscowych uwarunkowań środowiskowych.
4. Zakazuje się wycinania i likwidowania w strefie nadbrzeżnej istniejącej zieleni.
5. Zakazuje się odprowadzenia nieczystości płynnych do gruntu i do stycznego Jeziora Ostrowickiego.
6. Zakazuje się przekształceń gruntu, wynikających z konieczności dozwolonych niniejszym planem budowlą, a zakłócających naturalną rzeźbę terenu.
7. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin charakterystyczne dla danego siedliska przyrodniczego.
8. Zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa ekologiczne, w tym gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy, paliwa alternatywne.
9. Usuwanie odpadów komunalno – bytowych wraz z segregacją wstępną winno się odbywać zgodnie z regulaminem gminnym, w celu selektywnej ich zbiórki i likwidacji na gminnym składowisku odpadów.
10. Do czasu wykonania gminnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do bezod-

plywowych zbiorników z okresowym ich wywozem do oczyszczalni.

11. Wody opadowe należy odprowadzać, poprzez doły chłonne, na tereny biologicznie czynne w ramach własnej działki.
12. W razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować, zgodnie z uwarunkowaniami określonymi przez ich dysponenta.

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

1. W granicach planu nie znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej; brak także stref ochrony konserwatorskiej.
2. W razie natrafienia, w czasie wykonywania prac ziemnych, na zabytki archeologiczne, należy to zgłosić do Wydziału Archeologicznego, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu

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

1. Przestrzeń publiczną w granicach niniejszego planu stanowi teren określony na rysunku planu symbolami graficznymi 1ZLP, 2ZLP oraz częściowo 1ZL. Podstawową funkcją tych terenów jest zapewnienie dostępności do tafli jeziora.
2. Przestrzeniami publicznymi nie objętymi niniejszym planem, a mającymi wpływ na jego realizację są:
 - 1) Droga powiatowa styczna do północnej granicy planu.
 - 2) Pas nadbrzeżny styczny do południowej granicy planu.
3. Elementy zagospodarowania działek typu bramy wjazdowe, tabliczki z nazwami ulic, numeracja domów, ewentualne szyldy, znaki informacyjne, miejsca na gromadzenie odpadów, winny być zharmonizowane z całością krajobrazu architektonicznego i środowiskowego.
4. Ogrodzenia wszystkich określonych w planie terenów, winny być minimum w 60% ich długości ażurowe. Od strony dróg KDZ, 1KDW i 2KDW winny być wykonane z cegły, kamienia z elementami metalowymi. Przestrzeń między słupkami z elementów drewnianych lub metalowych. Dopuszcza się wygradzenia z elementów prefabrykowanych między terenami 1MN i 1ML a terenem ZLP, z zachowaniem minimum 40% powierzchni ażurowej, w stosunku do długości parkanu.
5. Dozielenienie terenu 1ZLP, 2ZLP roślinami odpowiednimi do istniejącego środowiska przyrodniczego winno być przeprowadzone w sposób umożliwiający dostęp do tafli jeziora.

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

1. Procenty zabudowy powierzchni działki oraz procenty powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami graficznymi 1MN i 2MN:
 - a) maksymalny procent zabudowy powierzchni działki wynosi 30%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50%, zagospodarowanie zielenią liściastą i iglastą w układzie piętrowym.
2. Na terenie zabudowy letniskowej 1ML:
 - a) maksymalny procent zabudowy powierzchni działki wynosi 20%,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%, zagospodarowanie zielenią liściastą i iglastą w układzie piętrowym.
3. Linie zabudowy.
 - 1) Nie ustala się linii zabudowy obowiązujących.
 - 2) Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) 15,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej pas drogowy, drogi powiatowej KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 4,0 m – 6,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ciągu pieszego KX, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w granicach 35,0 m – 55,0 m na terenach 1MN i 1ML, w stosunku do linii brzegowej jeziora i zwympomiarowanych w stosunku do południowych projektowanych granic przedmiotowych działek, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy mieszkaniowej na terenach 1MN i 2MN.
 - 1) 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.
 - 2) Dachy dwu lub wielospadowe, o pochyleniu połaci dachowej w granicach 30° – 45°, z poddaszami użytkowymi oraz w granicach 15° – 25° z poddaszami nieużytkowymi. Na terenie 1MN i 2MN usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą podstawową równoległą do drogi KDZ i 2KDW.
 - 3) Pokrycie ceramiczne lub ceramiczno-podobne, w gamie kolorów czerwieni.
 - 4) Na terenie 1MN dopuszczalne obiekty usługowe winny być budowane na uwarunkowaniach jak dla zabudowy mieszkaniowej, z możliwością usytuowania głównej kalenicy prostopadle do drogi.
5. Budynki gospodarczo-garażowe na terenach 1MN i 2MN.
 - 1) Mogą być zblokowane z budynkami mieszkalnymi lub usytuowane jako wolnostojące.
 - 2) Maksymalna powierzchnia rzutu poziomego zabudowy 60,0 m².
 - 3) Dachy strome w harmonii z budynkiem podstawowym funkcji mieszkalnej i pochyleniu wymagany przez rodzaj zastosowanego pokrycia.
 - 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 w obrębie bryły budynku mieszkalnego, a w obszarze 1MN także w bryle budynku usługowego.
6. Warunki i parametry dotyczące kształtowania zabudowy na terenie 1ML.
 - 1) gabaryt pionowy – wysokość budynku mierzona od poziomu do głównej kalenicy może wynosić maksymalnie 9,50 m.
 - 2) Dachy dwu lub wielospadowe, o pochyleniu połaci dachowej w granicach 30° – 45°, z poddaszami użytkowymi oraz w granicach 15° – 25° z poddaszami nieużytkowymi. Na terenie 1ML usytuowanie budynków mieszkalnych letniskowych kalenicą podstawową równoległą do drogi KDZ i 2KDW
 - 3) Pokrycie ceramiczne lub ceramiczno-podobne w gamie kolorów czerwieni.
7. Budynki gospodarczo-garażowe na terenie 1ML.
 - 1) Budynki gospodarczo-garażowe mogą być zblokowane z budynkami funkcji mieszkalnej lub usytuowane jako wolnostojące.
 - 2) Maksymalna powierzchnia rzutu zabudowy budynku gospodarczo-garażowego może wynosić 50,0 m².
 - 3) Dachy strome w harmonii z budynkami mieszkalnymi i pochyleniu połaci dachowej, wymagany przez rodzaj pokrycia dachu.
 - 4) Wysokość budynków gospodarczo-garażowych, od poziomu terenu do okapu, może maksymalnie wynosić 3,0 m.
 - 5) Dopuszcza się, niezależnie od wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego, urządzenie funkcji garażowej w obrębie bryły budynku mieszkalnego.
8. Warunki i parametry, dotyczące kształtowania zabudowy na terenach 1ZLP i 2ZLP.
 - 1) Przestrzeń nadbrzeżna zieleni leśno-parkowej, określona jest granicami jednostek o symbolu graficznym rysunku planu 1ZLP i 2ZLP.
 - 2) Określony w planie tereny 1ZLP i 2ZLP integrują funkcję ze strefą nadbrzeżną Jeziora Ostrowickiego, znajdującego się poza granicami opracowania niniejszej uchwały.

- 3) Cały teren jednostek 1ZLP i 2ZLP stanowi strefę biologicznie czynną.
- 4) Na terenie zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych.
- 5) Zakłada się, że pomosty i stanowiska wędkarskie będą urządzone w strefie nadbrzeżnej, poza niniejszym planem.

§11. Wprowadza się następujące zasady podziału nieruchomości.

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o symbolu rysunku planu 1MN, dopuszcza się podział na działki pod następującymi warunkami:

- a) działki nie mogą być mniejsze niż 1.200,0 m² i posiadać kształty geometryczne umożliwiające urządzenie na nich funkcji określonych na uwarunkowaniach dotyczących terenu 1MN – możliwość zabudowy istnieje tylko w obrysie terenu określonego liniami zabudowy,
- b) winny posiadać dostępność do komunikacji zewnętrznej, poprzez wyznaczone w planie drogi: 1KDW, z dopuszczeniem, w razie konieczności, także służebności przejazdów, oraz znajdującej się poza granicami planu drogi KDZ, stanowiącej komunikację zewnętrzną.
- c) wtórny podział nie może naruszać praw osób trzecich.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o symbolu rysunku planu 2MN, dopuszcza się inny podział niż pokazany na planie, a także scalanie działek, pod warunkami:

- a) zachowania dostępności do komunikacji zewnętrznej poprzez drogę KDZ, oraz wyznaczone w planie drogi: 1KDW i 2KDW,
- b) wielkość działek wynikających z innego podziału nie może być mniejsza niż 1.000 m²,
- c) nowe podziały względnie scalania nie mogą naruszać praw osób trzecich.

3. Na terenie zabudowy letniskowej 1ML dopuszcza się inny podział niż pokazany na planie, a także scalanie działek, pod warunkami:

- d) zachowania dostępności poprzez drogę KDZ, oraz wyznaczone drogi: 1KDW i 2KDW,
- e) wielkość działek wynikających z innego podziału nie może być mniejsza niż 1.200 m²
- f) nowe podziały względnie scalania nie mogą naruszać praw osób trzecich,
- g) teren leśny o symbolu graficznym 1ZL może być dzielony, zgodnie z rysunkiem planu i stanowić powiększenie działek terenu 1ML.

§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, pieszo-jezdna, o symbolu graficznym 1KDW, szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i jezdni szerokości 5,50 m,
- b) projektowana droga dojazdowa wewnętrzna, o symbolu graficznym 2KDW, pieszo-jezdna, szerokości 6,0 m i jezdni szerokości 3,0 m,
- c) ciąg pieszy prowadzony na nadbrzeżu, o symbolu graficznym rysunku planu KX, szerokości 4,50 m.

2) Projektowane ciągi komunikacyjne pokazano graficznie na rysunki planu.

2. Zaopatrzenie w wodę pitną.

- 1) Zaopatrzenie w wodę pitną z przewodu głównego $\varnothing 160$, biegnącego wzdłuż drogi KDZ.
- 2) Sieć rozdzielcza winna przebiegać w projektowanych pasach drogowych.

3. Energia elektryczna.

- 1) Pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci nn, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
- 2) Budowa potrzebnych linii energetycznych niskiego napięcia winna przebiegać w wyznaczonych w planie ciągach komunikacyjnych, od wskazanych przez ich dysponenta stacji transformatorowych. Nieliniowe urządzenia energetyczne mogą być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg.
- 3) Przyłącza do budowanych obiektów winny być budowane na warunkach określonych w umowach przez dysponentów energii elektrycznej.

4. Kanalizacja sanitarna.

- 1) Sieć kanalizacji sanitarnej winna być realizowana w wyznaczonych w planie pasach drogowych.
- 2) Do czasu pobudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków.

5. Wody opadowe winny być, poprzez zbiorniki chłonne, osadowe, odprowadzone na tereny biologicznie czynne w ramach działki.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) W zakresie zaopatrzenia w ciepło należy stosować paliwa ekologiczne takie jak: gaz ziemny, energię elektryczną, olej opałowy oraz inne odnawialne źródła energii cieplnej
- 2) Po zrealizowaniu gazociągu w drodze KDZ, należy rozprowadzić sieć dostawczą w projektowanych drogach 1KDW i 2KDW.

7. Odpady komunalne należy gromadzić w urządzonych miejscach na posesji w sposób selektywny, umożliwiający zorganizowany wywóz na gminne składowisko odpadów.

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

9. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, nie mogących być umiejscowionych w pasach drogowych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi 1MN, 2MN, 1ML, 1ZLP i 2ZLP 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.

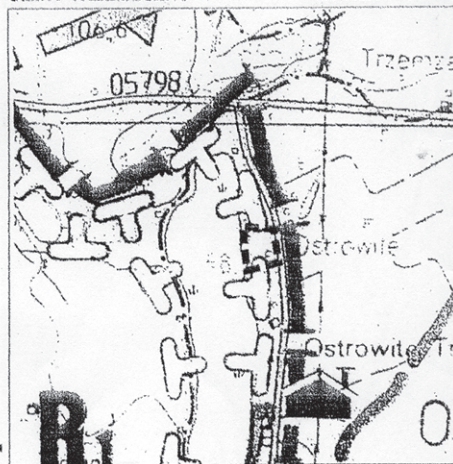
§14. Ustala się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§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*



PROJEKT WYKONANIA PRZESTRZENNEGO WYKAZU SZKANIOWEGO TRZEMESZNO skala 1: 500

0 10 20 30 [m]

MAPA ZASADNICZA

Skala 1: 500
powiększenie

Nr KERG 919- 1 / 2006
Nr Dz. Z. 1432 /2006

Województwo: Wielkopolskie
Powiat: Gnieźnieński
Gmina: TRZEMESZNO
Wieś: OSTROWITE
Arkusz: 1 Działka: 161/4; 161/2
Seksja: 364.433.101
Powierzchnia: 1.8700ha
Księga Wieczysta: 53560
Właściciel: DOBEK STANISŁAW i żona
DOBEK DANUTA
Stan na dzień : 01.05.2006r.

ZASIĘG AKTUALIZACJI

**WOLNO REPRODUKOWAĆ
PO NANIESIENIU PROJEKTU**

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych
nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń
podziemnych, które nie były zgłoszone do
inventaryzacji.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane
podlegają wytyczeniu przez jednostki
wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa
z dnia 17.05.1989 roku Prawo Geodezyjne
Kartograficzne Art.27 ust.2 pkt.2 Dz.U.
Nr 20, oraz Ustawa z dnia 7.07.1994.
Prawo Budowlane Art. 43 p.1 Dz.U Nr 89/94

Mapa niniejsza może służyć do celów
projektowych

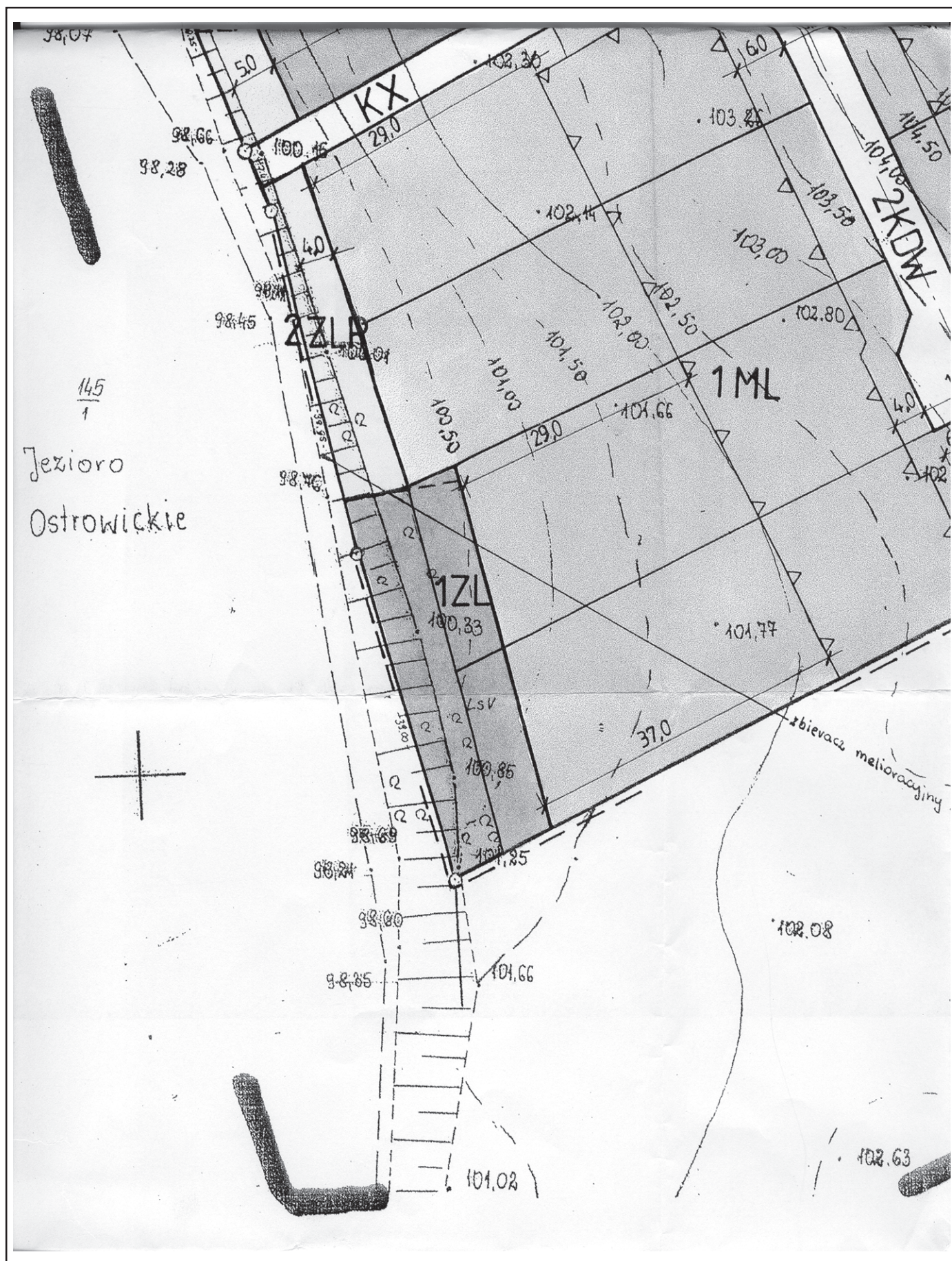
S
N L GEO

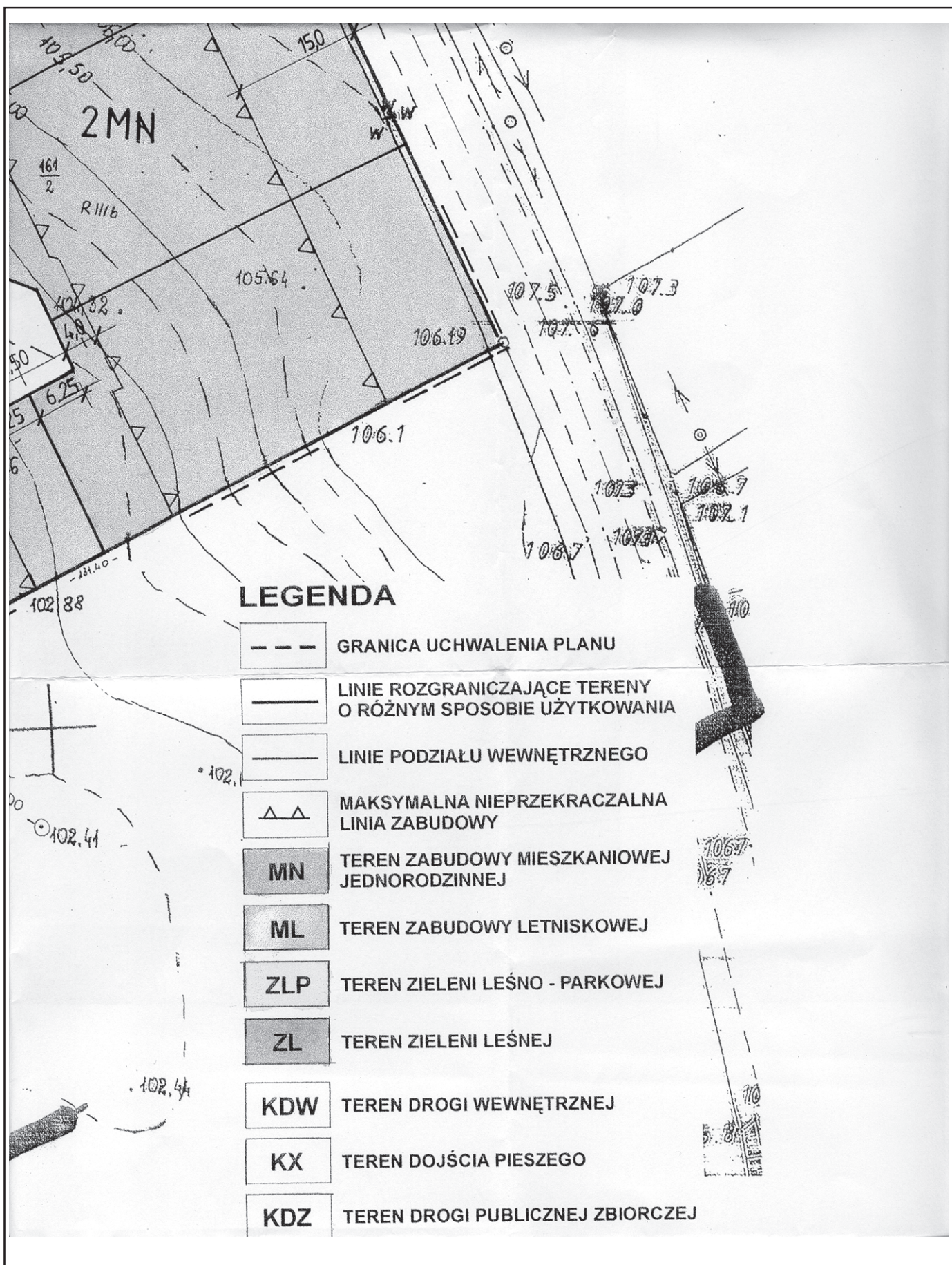
Marek Bakowski
pomoc techniczna

05
17-22
ul. Czajkowskiego
NIP 784-112-00-83. REGON 6: 1240446

10.7.8

10 PAZ 2006





Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXI/164/2008
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 25 czerwca 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I LETNISKOWEGO
WE WSI OSTROWITE, GMINA TRZEMESZNO**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 marca 2008 roku do 2 kwietnia 2008 r.; dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planu odbyła się w dniu 2 kwietnia 2008 r.

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 22 kwietnia 2008 r.

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 XXXI/164/2008
Rady Miejskiej w Trzemesznie
z dnia 25 czerwca 2008 r.

**SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I LETNISKOWEGO WE WSI OSTROWITE,
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 1997 r. 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 dopuszcza korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków bytowych do miejsca ich utylizacji w gminnej oczyszczalni ścieków, a to stanowi koszt inwestora. Zasady finansowania jak w §1.

§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.