



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2022 r.

Poz. 4481

UCHWAŁA NR LX/413/2022 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 31 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Niewolno, Cytrynowo, Lubiń oraz Wydartowo, położony w gminie Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Niewolno, Cytrynowo, Lubiń oraz Wydartowo, położony w gminie Trzemeszno po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzemeszno, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Niewolno, Cytrynowo, Lubiń oraz Wydartowo, położony w gminie Trzemeszno” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **budynku usługowym** – należy przez to rozumieć budynek niemieszkalny niebędący budynkiem produkcyjnym, w tym w szczególności budynek handlu, budynek biurowy, warsztat rzemieślniczy;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach jedno lub dwuspadowy o spadku do 12°;
- 4) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci dachowych od 12° do 50°;
- 5) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem: **1MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem: **1U**;
- 5) teren zabudowy usługowej i/lub usług spor tu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem: **1U/US**;
- 6) teren usług oświaty, kultury i sportu, oznaczony na rysunku symbolem: **1UO/US**;
- 7) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem: **1U/P**;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM**;
- 9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony na rysunku symbolem: **1RU**;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R**;
- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL**;
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS**;
- 13) teren energetyki – elektrowni wiatrowej, oznaczony na rysunku symbolem: **1EW**;
- 14) teren kolei, oznaczony na rysunku symbolem: **1Tk**;
- 15) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku symbolem **1EE**;
- 16) teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku symbolem: **1KD-GP**;
- 17) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-L, 2KD-L**;
- 18) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW**.

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

- 1) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają maksymalny zasięg lica ścian zewnętrznych budynku;

- 3) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, następujących części budynków:
- a) elementów dachu, w szczególności okapów, elementów obróbek dekarских, elementów kotwienia powłok dachowych,
 - b) rynien i rur spustowych,
 - c) wykuszy, balkonów,
 - d) tarasów, schodów zewnętrznych,
 - e) zadaszeń nad wejściami,
 - f) cokołów i gzymsów;
- 4) dopuszczenie:
- a) zachowania i przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy z uwzględnieniem zapisów z §20 pkt 2,
 - b) zachowania dotychczasowej funkcji istniejącej zabudowy,
 - c) lokalizacji kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód podziemnych,
 - d) lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - e) wydzielania działek pod lokalizację ww. dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami – niezależnie od minimalnych powierzchni działek określonych w niniejszym planie.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław–Gniezno zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, w tym inwestycji dotyczących recyklingu, składowania lub przetwarzania odpadów, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego;
 - b) melioracji wodnych;
 - c) budowy i remontów: dróg, parkingów, sieci uzbrojenia technicznego;
 - d) inwestycji związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;
 - e) inwestycji związanych z chowem lub hodowlą zwierząt na terenie **IRU**;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, w tym inwestycji związanych z recyklingiem, składowaniem lub przetwarzaniem odpadów, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 16 pkt 2, oraz z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego;
 - b) melioracji wodnych;
 - c) budowy i remontów: dróg, parkingów, sieci uzbrojenia technicznego;

- d) działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;
 - e) inwestycji związanych z chowem lub hodowlą zwierząt na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych - **RU** oraz zabudowy zagrodowej - **RM**.
 - f) działalności określonej dla terenu oznaczonego symbolem **1U/P**.
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 9) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
 - 11) przy groźbie nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) **U/US** jak dla jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) **UO/US** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) objęcie ochroną zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków; zachowaniu podlega bryła, forma dachu, wystrój i kompozycja elewacji; w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 2) objęcie ochroną zabytków archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków; w celu ochrony ww. zabytków archeologicznych w planie:
 - a) wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o granicach zgodnych z Gminną Ewidencją Zabytków obejmujących stanowiska archeologiczne,
 - b) na terenie wyznaczonych stref dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli,

- c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej nie większą niż 10 m,
 - b) pomocniczej i wiat nie większą niż 7 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych z uwzględnieniem zapisu zawartego w pkt 11);
- 11) dostępność komunikacyjna terenu 14 MN poprzez wjazd indywidualny z drogi 1KD-GP, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w § 24 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **1MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej nie większą niż 10 m,
 - b) pomocniczej i wiat nie większą niż 7 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 11. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 2) lokalizację na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli,

- c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dojść i dojazdów;
- 4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej nie większą niż 10 m,
 - b) pomocniczej i wiat nie większą niż 7 m,
 - c) urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 10 m;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 11) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 12. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, magazynów i składów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technologicznych i budowli,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej, składów i magazynów nie większą niż 10 m,
 - b) pomocniczej i wiat nie większą niż 7 m,
 - c) urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 10 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7; dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 13. Na terenie zabudowy usługowej i/lub usług sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **1U/US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji hoteli, pensjonatów, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) usługowej nie większą niż 12 m,
 - b) pomocniczej i wiat nie większą niż 7 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległego terenu drogi wewnętrznej.

§ 14. Na terenie usług oświaty, kultury i sportu, oznaczonym na rysunku symbolem **1UO/US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie edukacji, zabudowy biurowo-administracyjnej, budynków użyteczności publicznej, kultury, kultury fizycznej, hotelarstwa, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - d) budynków pomocniczych i wiat,
 - e) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
- 7) wysokość zabudowy:
 - c) usługowej nie większą niż 12 m,
 - d) pomocniczej i wiat nie większą niż 7 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich oraz jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległego terenu drogi wewnętrznej.

§ 15. Na terenie zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku symbolem **1U/P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i instalacji technologicznych oraz budowli,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojść i dojazdów;
- 3) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej i usługowej nie większą niż 12 m,
 - b) pomocniczej i wiat nie większą niż 7 m,
 - c) urządzeń technologicznych i budowli nie większą niż 10 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7; dostępność komunikacyjną terenów z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 16. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz obiektów i budowli rolniczych z wyłączeniem możliwości lokalizacji komór fermentacji i biogazowni na terenach 1RM, 2RM, 4RM, 5RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11 RM, 12 RM i 13RM;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 12 m;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 11) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych z uwzględnieniem zapisu zawartego w pkt 13);
- 13) dostępność komunikacyjna terenów: 10RM, 11RM, 12RM, oraz 16RM poprzez wjazdy indywidualne z drogi 1KD-GP, przy uwzględnieniu zapisów zawartych w § 24 niniejszej uchwały.

§ 17. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków związanych z obsługą produkcji rolniczej i hodowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług rolniczych i dla rolnictwa;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych, wiat a także budynków inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz obiektów i budowli rolniczych;

- 4) dopuszczenie wybiegów, padoków, parkurów, ujeżdżalni;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 9) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,9;
- 10) wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m;
- 11) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 13) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 14) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 18. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych;
- 5) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 6) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 19. Na terenach lasów oznaczonych na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zalesienie wszystkich wolnych przestrzeni niezalesionych zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 5) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych.

§ 20. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 21. Na terenie energetyki – elektrowni wiatrowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1EW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptację istniejących elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, placem manewrowym, zatoką postojową i zjazdem drogowym;
- 2) lokalizację tylko jednej elektrowni wiatrowej;
- 3) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej 150 m nad poziomem terenu i nie większą niż wysokość istniejącej zabudowy;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze, obowiązują przepisy odrębne;
- 5) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

§ 22. Na terenie kolei, oznaczonym na rysunku symbolem **1Tk**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację linii kolejowej Poznań Wschód - Skandawa, w tym budowli kolejowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7.

§ 23. Na terenie stacji transformatorowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1EE**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej i elektroenergetycznej;
- 3) dostępność komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

§ 24. Na terenie drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku symbolem **1KD-GP**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 2) sytuowanie indywidualnych wjazdów włączeniowych oraz wjazdów dróg wewnętrznych;
- 3) szczegółowe rozwiązania w zakresie realizacji wjazdów, określonych w pkt 2), na zasadach ściśle określonych przez zarządcę drogi oraz przy jednoczesnym uwzględnieniu odrębnych przepisów szczególnych;
- 4) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D**, **10KD-D**, **11KD-D**, **12KD-D**, **13KD-D**, **14KD-D**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt. 1, elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych i ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 29. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszcza się natomiast możliwość łączenia nieruchomości sąsiednich i ponownego ich podziału.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 800 m² – na terenach: **MN, MN/U**;
 - b) 600 m² – na terenach: **MW**;
 - c) 1000 m² – na terenach: **U, U/US, UO/US, U/P**.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 30. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach **R, ZL, WS, KD-GP, KD-L, KD-D, KDW**.

§ 31. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 5 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2.

§ 32. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 5) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie poboru wody z uwzględnieniem zakazów określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt 9;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki przy uwzględnieniu § 5 pkt 10;
- 8) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych.

§ 33. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

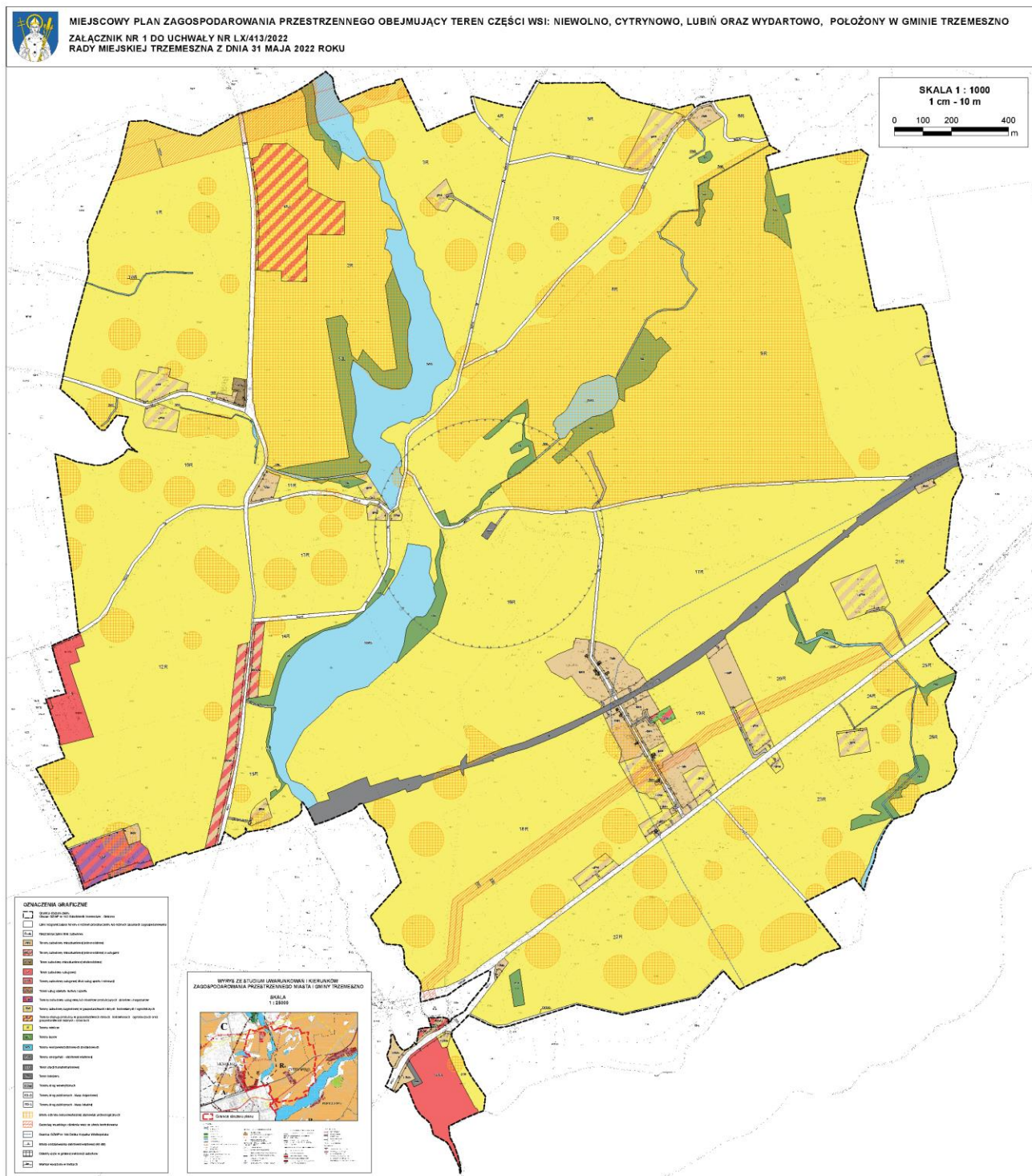
§ 34. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% – dla terenów: **MN, MW, MN/U, U, U/US, UO/US, U/P, RM, RU**;
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodniczący Rady
(-) Benedykt Nitka



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LX/413/2022
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 31.05.2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren części wsi Niewolno, Cytrynowo, Lubiń oraz Wydartowo, położony w gminie Trzemeszno – nieuwzględnionych wcześniej przez Burmistrza Trzemeszna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 tekst jednolity), Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Zgłaszający uwagę: E & W sp. z o.o. sp. K, ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo

Uwaga dotyczy: Dopuszczenia lokalizowania w opracowywanym projekcie m.p.z.p. farmy fotowoltaicznej o mocy 44,4 MW (pow. 29,7 ha) na terenie działek nr geod. 149 i 168 w miejscowości Niewolno, gm. Trzemeszno – **uwaga nieuwzględniona**

§ 2

Zgłaszający uwagę: E & W sp. z o.o. sp. K, ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo

Uwaga dotyczy: Dopuszczenia lokalizowania w opracowywanym projekcie m.p.z.p. farmy fotowoltaicznej o mocy 30 MW (pow. 14,99 ha) na terenie działek nr geod. 166/1 i 166/2 w miejscowości Niewolno, oraz dz. nr geod. 67/2 w miejscowości Cytrynowo Bystrzyca - gm. Trzemeszno – **uwaga nieuwzględniona**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LX/413/2022
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 31.05.2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji zapisanych
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 tekst jednolity) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/413/2022

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 31 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę