

Załącznik nr 3 do protokołu
Nr LIX/2022 sesji Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 25.05.2022 r.

U C H W A Ł A Nr LIX/405/2022
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 25 maja 2022 r

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Ostrowite, Zieleń, Popielewo oraz Trzemzał, 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: Ostrowite, Zieleń, Popielewo oraz Trzemzał, 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: Ostrowite, Zieleń, Popielewo oraz Trzemzał, 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 o spadku do 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;

- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 8) **osuwisku** - forma geologiczna przejawiająca się w rzeźbie terenu, powstała w wyniku grawitacyjnego przemieszczenia wzdłuż powierzchni poślizgu, spływu lub oderwania materiału skalnego, w szczególności skał, zwietrzelin, gruntów i nasypów;
- 9) **zieleni otwartej** – należy przez to rozumieć tereny polan i obszarów przyleśnych z gruntami rolnymi, gruntami zadrzewionymi i zakrzewionymi oraz nieużytkami, tereny wolne od zabudowy, umożliwiające migrację roślin i zwierząt.

§ 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, 19MN, 20MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem: **1U**;
- 4) 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, 19RM, 20RM**;
- 5) tereny zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1ML, 2ML**;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R**;
- 7) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**;
- 8) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZO, 2ZO, 3ZO**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS**;
- 10) teren energetyki – elektrowni wiatrowej, oznaczony na rysunku symbolem: **1EW**;
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku symbolami: **1kx, 2kx**;
- 12) tereny dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L**;
- 13) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: **1KD-D, 2KD-D**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW**.

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

- 1) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie 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 §19 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) wydzielenia działek pod lokalizację ww. dojazdów, 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) ochronę Obszaru Natura 2000 – Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH 300026, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz wszelkich 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) działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;
- 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 i przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem § 28 pkt 7;
- 10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić

- przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 11) przy groźeniu 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) **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** 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) 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 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;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/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) 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 jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;
- 10) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- 11) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych oraz wewnętrznych.

§ 11. 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) 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;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 12. 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, 19RM, 20RM** 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;
- 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 jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 50°;
- 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.

§ 13. Na terenach zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolami **1ML, 2ML** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację domów letniskowych i budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 4) lokalizację budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy: od 0,005 do 0,3;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) 7 m dla budynków z dachami stromymi,
 - b) 5 m dla budynków z dachami płaskimi,
- 9) stosowanie dachów stromych lub płaskich;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 14. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R** 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.

§ 15. Na terenach lasów oznaczonych na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** 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.

§ 16. Na terenach zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZO, 2ZO, 3ZO** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenu jako zieleni naturalnej;
 - 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
 - 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
 - 4) w zakresie ochrony zabytków zasady zgodne z § 7;
- dostępność komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych.

§ 17. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 15WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych;
- 4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 5) zakaz lokalizacji budynków, z wyłączeniem budynków stanowiących elementy budowli wodnych, o których mowa w pkt 3.

§ 18. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **14WS, 16WS, 17WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

§ 19. Na terenie elektrowni wiatrowej, oznaczonym na rysunku symbolem **1EW** ustala się:

- 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 145 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.

§ 20. Na terenach ciągów pieszo–jezdnych, oznaczonych na rysunku symbolami **1kx**, **2kx** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie chodnika z możliwością zamiany na ścieżkę pieszo–rowerową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Na terenach dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-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.

§ 22. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1KD-D**, **2KD-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.

§ 23. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW** 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.

§ 24. 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, ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody dla obszaru planu w całości znajdującego się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę i zagospodarowanie obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z położenia w obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, wskazanym na rysunku planu.

§ 25. 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:
 - a) 800 m² – na terenach: **MN, MN/U**;
 - b) 600 m² – na terenach: **ML**;
 - c) 1000 m² – na terenie: **1U**.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 26. 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;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach **R, ZL, ZO, WS, KD-L, KD-D, kx, KDW**.

§ 27. 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.

§ 28. 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 pozwoleniem 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) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach oznaczonych symbolem: **8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 1ML, 2ML, 3RM, 7RM, 8RM, 10RM, 14RM, 15RM;**
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki przy uwzględnieniu § 5 pkt 10;
- 9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 14) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

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

§ 30. 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, MN/U, U, RM, ML;**
- 2) 0,1% – dla pozostałych terenów.

§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały Nr LIX/405/2022
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 25 maja 2022 r.

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr XXXVI/258/2021 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Ostrowite, Zieleń, Popielewo oraz Trzemzał, położony w gminie Trzemeszno.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 807 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 05.08.2021 roku ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Ostrowite, Zieleń, Popielewo oraz Trzemzał, położony w gminie Trzemeszno z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak: WOO-III.411.310.2021.PW.1 z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie, pismo znak: ON.NS.9022.2.15.2021 z dnia 30 lipca 2021 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszna, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały, dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- c) określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zapewnienie ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w tym zakresie, w tym szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni, o ile nie ma możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
 - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia uchwały dotyczące ochrony wód, ochronę głównego zbiornika wód podziemnych, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu

- komunikacyjnego,
- b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów ,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, pobliskich sieci wodociągowych, kanalizacyjnej i telekomunikacyjnej.
11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium i planów miejscowych na terenie miasta i gminy Trzemeszno, uchwalonej uchwałą Nr LIII/ 377/ 2022 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 26 stycznia 2022 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, a także nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.
 13. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzemeszna uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
 14. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Trzemeszna uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
 15. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 28.01. 2022 roku do 01.03. 2022 roku.
 16. Dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie planu odbyła się w dniu 16.03. 2022 r., o godzinie 15⁰⁰, na którą nikt z zainteresowanych nie przybył.
 17. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, tj.: do dnia 16 marca 2022 roku nie wniesiono uwag.
Burmistrz Trzemeszna złożone uwagi rozstrzygnął w ustawowym terminie.
 18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren części wsi: Ostrowite, Zieleń, Popielewo oraz Trzemzał, położony w gminie Trzemeszno.
 19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.