



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 czerwca 2023 r.

Poz. 6359

UCHWAŁA NR LXXV/531/2023 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 14 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. Odzyskania Niepodległości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy al. Odzyskania Niepodległości, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, uchwalonego uchwałą nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70%;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków na działce budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na terenie **U** urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 25,0 m², umieszczanych na elewacji budynku oraz wolno stojących o wysokości do 10,0 m.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem usług i parkingów, o których mowa w § 8 ust. 1. pkt 2 i 3;
- 3) w przypadku lokalizacji na terenie **U** szpitali, domów opieki społecznej lub funkcji czy obiektów usług oświaty, przedszkoli lub żłobków nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach, terenów domów opieki społecznej lub terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających wody Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

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

- 1) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych Trzemeszno: AZP 49-36/178, AZP 49-36/177, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej Trzemeszno: AZP 49-36/178, AZP 49-36/177, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej;
- 3) w związku z położeniem na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Trzemeszno, ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane; wszelkie inwestycje budowlane na przedmiotowym terenie powinny być przeprowadzone w poszanowaniu dla form i gabarytów historycznej zabudowy układu urbanistycznego Trzemeszna.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nieuciążliwych usług: handlu, bankowości, administracji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej niż 1999 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,25, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,01 do 1,0;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki;
- 12) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla:
 - a) budynków usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 10,5m,
 - b) budynków usługowych typu kiosk – jedna kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 4m;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 14) dachy płaskie lub skośne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 15) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku handlowego zgodnie z parametrami niniejszego planu;
- 16) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy zachować w granicach własnej działki, w ilości: minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

§ 9. Nie ustala się 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 750 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 140°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) dopuszczenie zastosowania środków ochrony akustycznej w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu U z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu,
 - b) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie budowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń innych niż wolnostojące, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

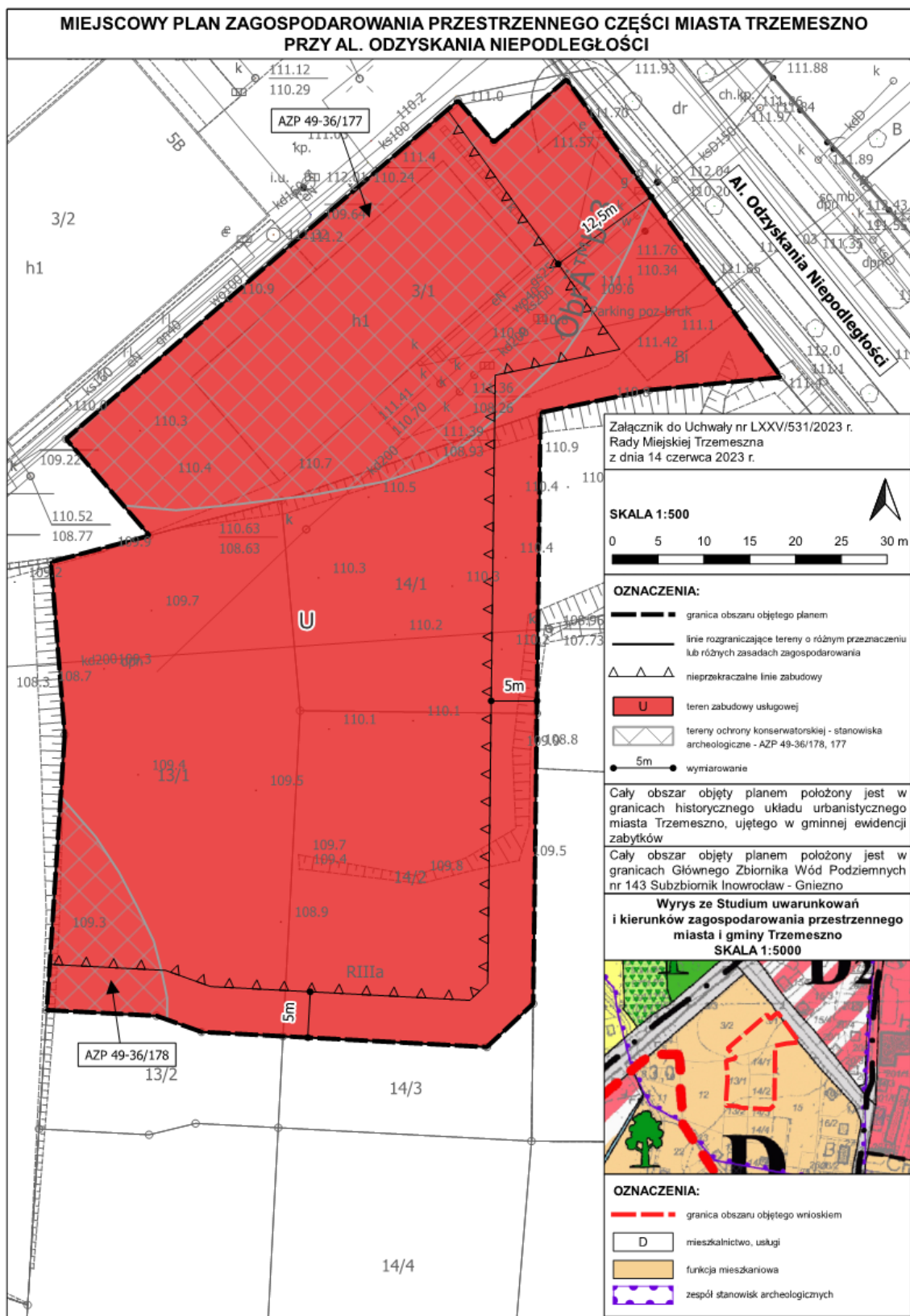
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się, że ustalenia zawarte w § 2 pkt 3 i § 4 pkt 2 i pkt 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodniczący Rady
(-) Benedykt Nitka



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/531/2023

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 14 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA TRZEMESZNO PRZY AL.
ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI.**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24 października 2022 r. do 24 listopada 2022 r. W dniu 24 listopada 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 9 grudnia 2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV/531/2023

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 14 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 LXXV/531/2023

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 14 czerwca 2023 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