



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 października 2023 r.

Poz. 8963

### UCHWAŁA NR LXXX/584/2023 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 27 września 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, rzemiosła, obejmującego teren działek o nr ewid. 53/3 i 56/3 we wsi Rudki, gm. Trzemeszno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 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, ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, rzemiosła, obejmującego teren działek o nr ewid. 53/3 i 56/3 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci do 15°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **U/P**;
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**.

**§ 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 wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o wysokości do 10,0 m i powierzchni sumarycznej do 6 m<sup>2</sup> na jednej działce;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na budynkach, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni danej elewacji;
- 5) dopuszczenie lokalizacji szyldów na masztach i pylonach o wysokości do 12 m i powierzchni do 6 m<sup>2</sup>.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, związanych z: magazynowaniem, składowaniem i przetwarzaniem odpadów pochodzenia roślinnego, zwierzęcego, tworzyw sztucznych, ropopochodnych i promieniotwórczych;
- 3) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

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

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 8.1.** Dla terenu **U/P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe, budynki handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oraz budynki biurowe, obiekty produkcyjne oraz składy i magazyny – z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w zapisach § 5 pkt 1 i pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, będącej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków maksymalnie 15,0 m;
- 8) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 9) dachy płaskie lub strome;

- 10) pokrycie dachów dowolne;
- 11) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 13) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
  - a) minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej dla budynków biurowych;
  - b) minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży dla budynków handlowych;
  - c) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych budynków usługowych,
  - d) minimum 1 stanowisko na 10 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- 15) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenie U/P:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°.

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) zakaz lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, tj. w odległości 25,0 m od jej linii rozgraniczającej, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do jej użytkowników lub mogących rozpraszać uwagę jej użytkowników;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 6,0 m od osi linii w obie strony;
- 4) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów, ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

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

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) teren pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) obsługę komunikacyjną terenu U/P z drogi publicznej KD-D;

- c) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej, będącej poza granicami obszaru objętego planem,
- d) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
  - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenu U/P do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, jedynie pod warunkiem, gdy przepisy odrębne nie sprzeciwiają się takiemu rozwiązaniu;
  - b) z powierzchni dróg i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak paliwa płynne, gazowe i stałe np.: biomasa i drewno lub alternatywne źródła energii z dopuszczeniem wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) dopuszczenie skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że: zapis określony w § 4 pkt 2-5 i § 11 pkt 1 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.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Trzemeszna  
(-) Benedykt Nitka

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, rzemiosła, obejmujący działki o nr ewid. 53/3 i 56/3 we wsi Rudki, gm. Trzemeszno**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXX/584/2023  
Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 27 września 2023 r.

**SKALA 1:1000****Oznaczenia:**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej

**Oznaczenia informacyjne:**

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą pasa technicznego
- wymiarowanie charakterystycznych odległości

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 143 Subzbiornik Inowrocław - Gniezno

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno  
Skala 1:10 000****Oznaczenia:**

- granica obszaru objętego planem
- granica jednostek strukturalnych
- granica sołectw
- obszary rolnicze
- droga krajowa
- granice zbiornika wód podziemnych nr 143

**KOCZOROWSKI**  
KANCELARIA ARCHITECTURALNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/584/2023

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 27 września 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWEJ,  
RZEMIOSŁA, OBEJMUJĄCY TEREN DZIAŁEK O NR EWID. 53/3 I 56/3 WE WSI RUDKI, GM.  
TRZEMESZNO**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 18 marca 2022 r. do dnia 19 kwietnia 2022 r. W dniu 19 kwietnia 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 4 maja 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 LXXX/584/2023

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 27 września 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, 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, ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. 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.

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

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

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

6. 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 LXXX/584/2023

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 27 września 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**