



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 czerwca 2025 r.

Poz. 4971

UCHWAŁA NR XIX/179/2025 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej zwany dalej planem, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, uchwalonego uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 3) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków lub wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, zadaszeń i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów, ustala się teren produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem P.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych w granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną z uwzględnieniem §4 pkt 1);
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dla istniejących budynków dopuszczenie wykonywania robót budowlanych, przy czym:
 - a) rozbudowa nie może przekraczać linii zabudowy ustalonych planem,
 - b) w sytuacji przekraczania linii zabudowy przez budynek podlegający robotom budowlanym nakaz zachowania zastanej linii zabudowy przez odbudowę, rozbudowę i nadbudowę;
- 6) minimalne powierzchnie działek, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących, skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 15, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce, urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokości do 25,0 m i o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 100,0 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni nieprzekraczającej 150,0 m² z uwzględnieniem §4 pkt 7);
- 9) nakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli o wysokości większej niż 25,0 m, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15, wynoszącej minimum całkowitą wysokość przedmiotowego obiektu budowlanego.

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

- 1) nakaz ograniczenia poziomu oddziaływania instalacji związanych z przeznaczeniem terenu do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich magazynowaniem oraz zbieraniem, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie zbierania odpadów oraz wstępnego magazynowania, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 8) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska nakaz zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych, w tym w szczególności dopuszcza się: ekrany akustyczne, zieleń izolacyjną.

§ 6. W zakresie zasad 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) ochronę konserwatorską, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zachowanie historycznych form, czytelności pierwotnej bryły, tradycyjnych materiałów i wystroju;
- 3) zachowanie historycznego układu przestrzennego zespołu Krochmalni „Trzemeszno”.

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

§ 9. Dla terenu produkcji, oznaczonego symbolem P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, składów;
- 2) dopuszczenie sytuowania jednego lub kilku obiektów budowlanych na jednej działce budowlanej, przy czym dopuszcza się sytuowanie obiektu lub obiektów o różnych funkcjach, o których mowa w pkt 1 o funkcji rozdzielnej i/lub łącznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych uzupełniających oraz budynków pomocniczych związanych z funkcją terenu;
- 4) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy – 1,8;
- 5) minimalną nadziemną intensywności zabudowy – 0,1;
- 6) maksymalną intensywności zabudowy – 2,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków i budowli – 55,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i §4 pkt 8,
 - b) budynków pomocniczych związanych z funkcją terenu – 10,0 m;
- 10) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) dowolną geometrię dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 3000,0 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 13) nakaz zapewnienia na działce jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej, jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych;
- 14) nakaz zapewnienia na działce jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej funkcji magazynowej i składowej jednak nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie składów i magazynów;
- 15) nakaz zapewnienia na działce jednego miejsca postojowego na jeden budynek uzupełniający;
- 16) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych – ulicy Przemysłowej lub ulicy Dworcowej zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 10. 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.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z określonymi w §9 pkt 10) minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 30,0 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 80° - 100°,
 - c) ustalenia w lit. a i b nie dotyczą działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) uwzględnienia, ograniczeń dla realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych - ulicy Przemysłowej lub ulicy Dworcowej, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 3) dopuszczenie realizacji bocznic kolejowych, torowisk kolejowych oraz innych elementów sieci i urządzeń infrastruktury kolejowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych dla uzbrojenia terenu, w tym w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, w tym powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- 5) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wody; dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) odprowadzanie ścieków przemysłowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi, zgodnie z obowiązującymi normami;
- 9) zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
 - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej zakładowej lub gminnej,
 - b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,
 - c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowy wód opadowych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 11) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych;

- 12) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej;
- 13) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:
 - a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - b) biogazowni.

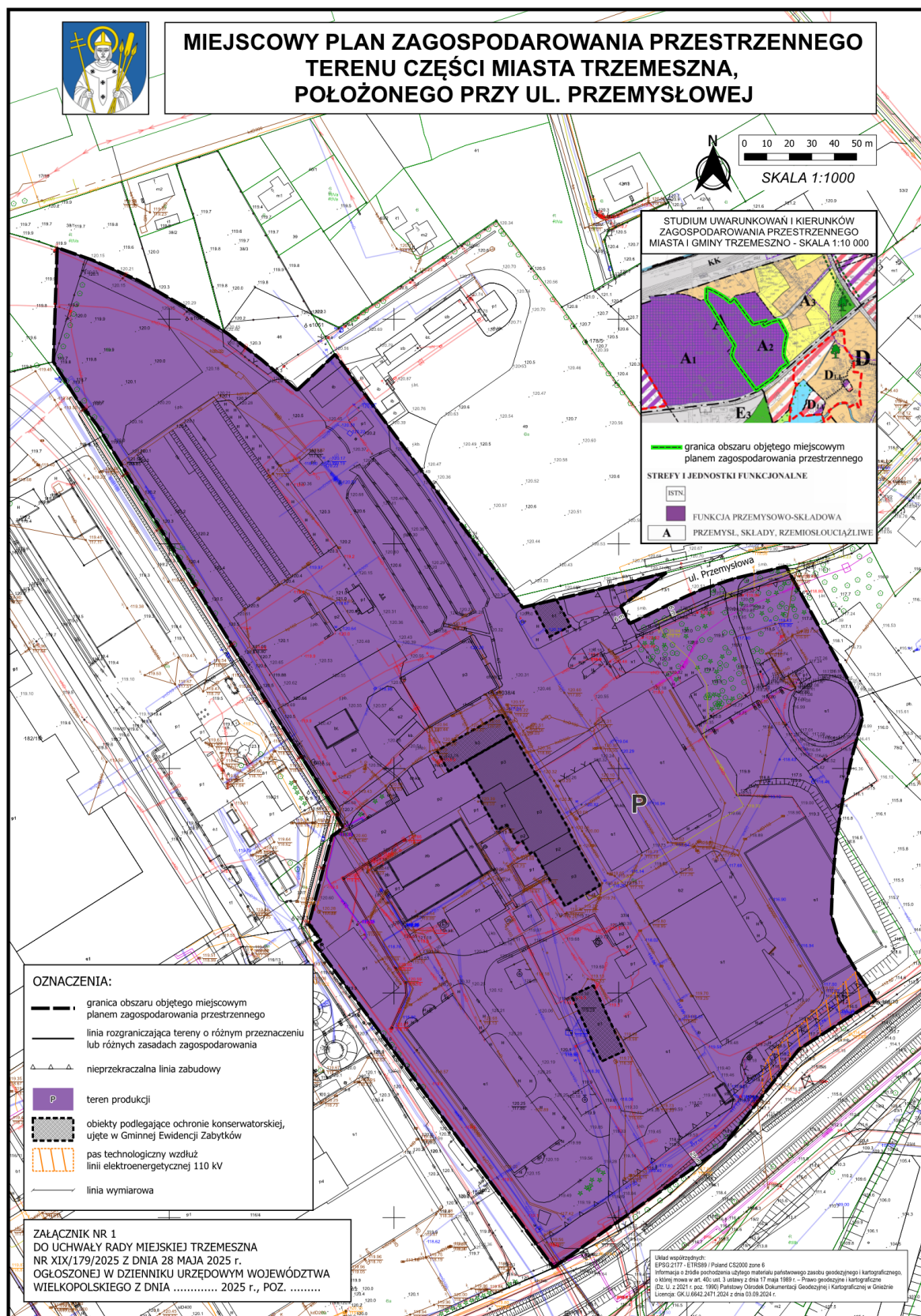
§ 14. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów, reklam i urządzeń reklamowych zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską Trzemeszna uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. 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 obszaru objętego planem.

§ 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.

Przewodnicząca Rady
(-) Agnieszka Bartz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/179/2025
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 28 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

W trakcie procedury planistycznej, podczas konsultacji społecznych w dniach od 28 marca 2025 r. do 28 kwietnia 2025 r. oraz w terminie zbierania uwag, tj. do dnia 28 kwietnia 2025 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/179/2025

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 28 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Trzemeszna, położonego przy ul. Przemysłowej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

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

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Trzemeszno oraz z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w tym drogowej, określonych w planie miejscowym odbywać się będą 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, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/179/2025

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 28 maja 2025 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