



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 marca 2016 r.

Poz. 1951

UCHWAŁA NR XXIV/206/2016 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmujący działkę o nr geod. 43/11 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.

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) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) 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, oznaczony symbolem **U**;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **E**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D**, **2KD-D**.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o wysokości do 10,0 m i powierzchni sumarycznej do 6 m² 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 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych ze zbieraniem, transportem i przetwarzaniem odpadów;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.

§ 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** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: budynki usługowe, budynki handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz budynki biurowe, składy i magazyny;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi 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 – 35% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków maksymalnie 12,0 m;
- 8) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 9) dachy płaskie lub strome;
- 10) pokrycie dachów dowolne;
- 11) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 12) dopuszczenie lokalizacji dojść i 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 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla budynków biurowych i konferencyjnych;
 - b) minimum 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży dla budynków handlowych;
 - c) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej pozostałych budynków usługowych,
 - d) minimum 1 stanowisko na 10 zatrudnionych dla składów i magazynów.
- 15) w przypadku lokalizacji 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 m².

2. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych.

§ 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:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- 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 nr 15, 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 zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) 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;
- 5) nakaz zachowania dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia w/c DN200 strefy kontrolowanej o maksymalnej szerokości 3,0 m od osi linii w obie strony, wraz z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z faktu położenia terenów w tej strefie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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) tereny pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D oraz 2KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu U z dróg publicznych 1KD-D oraz 2KD-D, będących w części poza granicami obszaru objętego planem, z włączeniem ich do drogi krajowej nr 15 wyłącznie na istniejących skrzyżowaniach;
 - c) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu U istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem,
 - d) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem,
 - e) 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:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 5) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej
 - 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenu U do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 10) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych;
 - 11) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

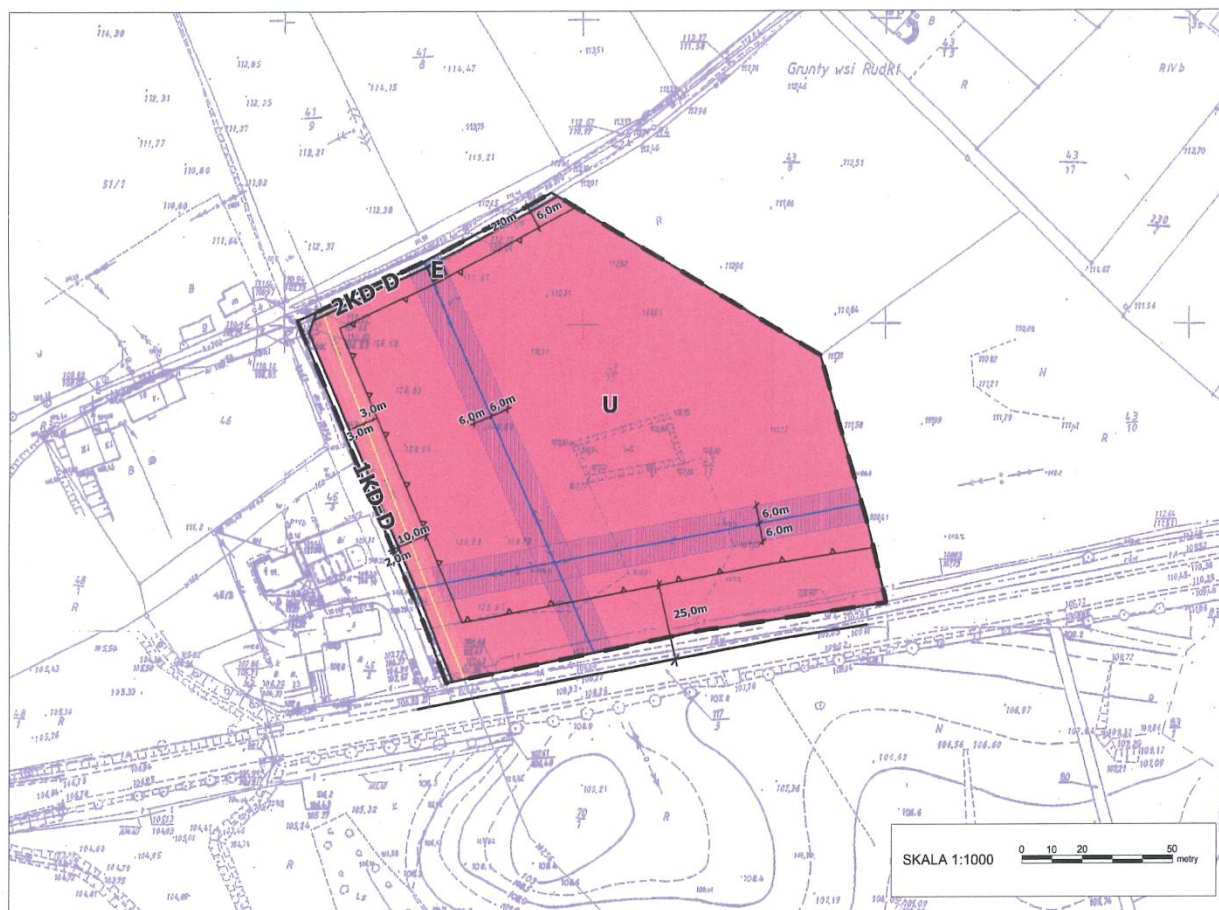
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. 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
(-) Ludwik Macioł

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmujący działkę o nr ewid. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno



Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Trzemeszno
Nr XXIV / 206 / 2016 z dnia 24 lutego 2016 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z r., poz.

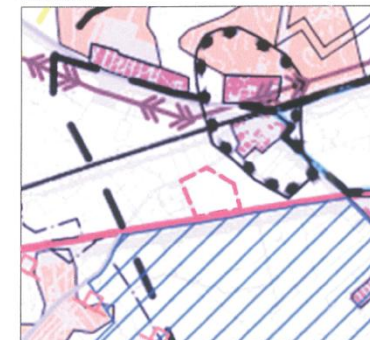
PROJEKT

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U** teren zabudowy usługowej
- E** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KD-D** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- linia energetyczne 15kV z pasami technologicznymi
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 wraz ze strefą kontrolowaną

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno

skala 1:10 000



- R-4** tereny rolnicze w strefie B - R3
- granica planu

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXIV / 206 / 2016
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 24.02.2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny
obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno.**

Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 15.09.2015 r. do dnia 15.10.2015 r. W dniu 15.10.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 30.10.2015 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 XXIV / 206 / 2016
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia 24.02.2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzemesznie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, składy, magazyny obejmującego działkę nr geod. 43/11 we wsi Rudki, gmina Trzemeszno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 poz. 1515 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 2

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 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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.

§ 3

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.