Uchwała nr ............................

RADY miejskiej trzemesznA

z dnia ..............................................

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, położonej przy ul. Gnieźnieńskiej.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, położonej przy ul. Gnieźnieńskiej, 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:
3. część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – z*ałącznik nr 1*;
4. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – *załącznik nr 2*;
5. 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;*
6. dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 4*.
7. 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. **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
3. **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci do 15°;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:

* okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
* balkonów, galerii , tarasów , schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
* innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami: do 1,5 m;

1. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**;
2. teren parkingów, oznaczony symbolem **KP**;
3. tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KD-L** i **2KD-L**;
4. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nakaz lokalizacji zabudowy na terenach **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

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

1. nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych z terenów **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi o ile wynika to z przepisów odrębnych;
3. na terenach **1P/U**, **2P/U**, **3P/U** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć:
   * 1. związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, w tym norek,
     2. związanych ze składowaniem odpadów za wyjątkiem magazynowania i przetwarzania odpadów do procesów technologicznych,
     3. polegających na retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
     4. grzebowisk zwłok zwierzęcych,
     5. biogazowni, biogazowni rolniczych, biometanowni, biokompostowni;
4. na terenie **4P/U** zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
5. na terenie **4P/U** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem przedsięwzięć:
   * 1. związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, w tym norek,
     2. instalacji do przetwarzania odpadów z wyjątkiem przetwarzania odpadów pochodzących z linii produkcyjnych znajdujących się w obrębie terenów **P/U** lub związanych z działalnością istniejących zakładów bądź ich części znajdujących się na terenach **P/U**,
     3. polegających na składowaniu odpadów oraz retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych,
     4. grzebowisk zwłok zwierzęcych,
     5. biogazowni, biogazowni rolniczych, biometanowni, biokompostowni;
6. na terenie **1P/U** dopuszcza się utrzymanie, modernizację i rozbudowę dotychczasowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
7. na terenach **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** zakazuje się realizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku oraz nowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dopuszczenia określonego w punkcie 4;
8. na terenach **KP**, **1KD-L**, **2KD-L**, **1KDW**, **2KDW** dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zgodnych z funkcją terenu;
9. nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik 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 terenów **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
2. rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, budynki usługowe;
3. dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 100 m2 i wysokości nie większej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 nie bliżej niż 25 m;
4. dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
5. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
6. dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
7. dopuszczenie lokalizacji bocznic kolejowych, torowiska lub torowisk kolejowych;
8. dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury w zakresie bocznic kolejowych;
9. dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
10. wskaźnik intensywności zabudowy:
11. dla terenu **1P/U** od 0,05 do 3,0 jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
12. dla terenów **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** od 0,05 do 2,7 jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
13. maksymalną powierzchnię zabudowy:
14. dla terenu **1P/U** – 90% powierzchni działki,
15. dla terenów **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** – 80% powierzchni działki;
16. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
17. dla terenu **1P/U** – 1% powierzchni działki,
18. dla terenów **2P/U**, **3P/U**, **4P/U** – 10% powierzchni działki;
19. wysokość zabudowy:
20. dla budynków nie większą niż 20,0 m, z uwzględnieniem lit. b,
21. nie większą niż 30,0 m, dla budynków lokalizowanych w odległości większej niż 70,0 m od drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem,
22. dla istniejących budowli lub urządzeń budowlanych nie większą niż 110,0 m,
23. dla nowoprojektowanych budowli lub urządzeń budowlanych nie większą niż 60,0 m,
24. wolno stojącej infrastruktury telekomunikacyjnej nie większą niż 40,0 m;
25. dachy płaskie lub strome;
26. dopuszczenie lokalizacji szczelnych zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
27. lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
28. minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego,
29. minimum 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych;
30. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1500 m2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.
31. Dla terenu **KP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
32. przeznaczenie: teren parkingów;
33. dopuszczenie lokalizacji budynków portierni o powierzchni zabudowy do 70 m2 i wysokości nie większej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
34. intensywność zabudowy od 0,0 do 0,01 liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
35. maksymalną powierzchnię zabudowy – 1% powierzchni działki;
36. minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki;
37. dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
38. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych;
39. dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;
40. dopuszczenie lokalizacji zieleni niskiej na terenach niezainwestowanych;
41. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1000 m2, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

§ 9

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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.

§ 10

1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
2. minimalna szerokość frontu działki:
3. na terenach **P/U** – 20,0 m,
4. na terenie **KP** – 15,0 m;
5. minimalna powierzchnia działki:
6. na terenie **P/U** – 1500 m2,
7. na terenach **KP** – 1000 m2;
8. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;
9. 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. nakaz oznakowania i zgłaszania przeszkody lotniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. lokalizacja zabudowy względem linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód – Skandawa (poza obszarem opracowania planu) zgodnie z rysunkiem planu oraz obowiązującymi przepisami;
4. lokalizacja zabudowy względem bocznicy kolejowej i innych elementów infrastruktury kolejowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
5. zagospodarowanie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również dla rurociągu kanalizacji przemysłowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami branżowymi, przy czym ustala się, że:
6. do czasu przebudowy, skablowania lub likwidacji elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia WN-110kV, nakaz zachowania wolnych od zabudowy pasów technologicznych o szerokości 11,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
7. do czasu przebudowy, skablowania lub likwidacji elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia SN, nakaz zachowania wolnych od zabudowy pasów technologicznych o szerokości 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
8. zakazuje się dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych,
9. do czasu przebudowy lub likwidacji rurociągu kanalizacji przemysłowej, w przebiegu wskazanym na rysunku planu, nakaz zachowania wolnych od zabudowy kubaturowej i nasadzeń zieleni pasów technologicznych o szerokości 1,5 m od osi kanalizacji przemysłowej w obie strony;
10. dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia w przebiegach wskazanych na rysunku planu i likwidację pasów technologicznych określonych w pkt 5 ppkt a, b;
11. dopuszczenie przebudowy, przeniesienia w nowy przebieg, jak również likwidacji rurociągu kanalizacji przemysłowej, w przebiegu wskazanym na rysunku planu i likwidację pasa technologicznego określonego w pkt 5 ppkt d;
12. dopuszczenie przebudowy, przeniesienia lub likwidacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
13. w przypadku przebudowy lub przeniesienia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, rurociągu kanalizacji przemysłowej; nakaz zachowania lub odpowiedniego stosowania pasów technologicznych dla tych sieci zgodnie ze wskazaniami określonymi w pkt 5;
14. 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 i linii kolejowej;
15. dopuszczenie realizacji jako powierzchni biologicznie czynnej zielonych dachów oraz ścian.

§12

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

1. w zakresie systemów komunikacji:
2. tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KD-L** oraz **2KD-L**, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
3. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolemi **1KDW**, **2KDW** o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
4. obsługę komunikacyjną:

* terenu **1P/U** z drogi publicznej klasy lokalnej **1KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **1KDW**,
* terenu **2P/U** z dróg publicznych klasy lokalnej **1KD-L**, **2KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **2KDW**,
* terenu **3P/U** z drogi publicznej klasy lokalnej **2KD-L** oraz z drogi wewnętrznej **2KDW**,
* terenu **4P/U** z dróg publicznych klasy lokalnej **1KD-L**, **2KD-L**,
* terenu **KP** jednym istniejącym zjazdem z drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem, w miejscu wskazanym na rysunku planu, oznaczonym jako: istniejący zjazd z drogi krajowej na teren parkingów (KP). Dla obsługi terenu KP zakazuje się przy tym: wykorzystywana lokalizacji istniejącego bezpośredniego zjazdu na działkę nr ewid. 16 oraz zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek innych bezpośrednich zjazdów na teren KP z drogi krajowej nr 15,

1. zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z terenów **1P/U**, **4P/U** z drogi krajowej nr 15, będącej poza granicami obszaru objętego planem,
2. nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. dopuszczenie utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych wraz z pasami technologicznymi oraz strefami ochronnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
4. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
5. dopuszczenie utrzymania i rozbudowy istniejących ujęć wód podziemnych, przy zachowaniu zasobów dyspozycyjnych GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;
6. nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, przy czym nakazuje się podczyszczanie ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
9. z terenów **P/U** i **KP** do sieci kanalizacji deszczowej,
10. z terenów **KD-L** i **KDW** poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. nakaz zastosowania do wytwarzania energii cieplnej paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz z dopuszczeniem realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastosowaniem ograniczeń lub zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 12 i pkt 13;
12. zakaz stosowania pieców na paliwo stałe, w tym również pieców szybowych na paliwo stałe;
13. dopuszczenie wtórnego wykorzystania energii i ciepła powstających w ramach procesów produkcyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem pkt 12 i pkt 13;
15. dopuszczenie rozmieszczenia i wykorzystania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, a w przypadku gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i w przypadku nieużytków o mocy zainstalowanej nie większej niż 1000 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru oraz wyłączeniem instalacji wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
16. 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 oraz wyłączeniem instalacji wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
17. stosowanie oświetlenia terenu chroniącego niebo przed zanieczyszczeniem światłem (tworzeniem łuny świetlnej);
18. postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Nie ustala się sposobów i terminów 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

1. Ustalenie, o którym mowa w § 5 pkt 3 lit. b dotyczy przedsięwzięć funkcjonujących w momencie wejścia w życie planu miejscowego.
2. W zakresie opracowania niniejszego planu miejscowego traci moc:

uchwała Nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 38 poz. 930), w granicach objętych niniejszym planem;

uchwała Nr XLIII/405/2017 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 6 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa przemysłowego, obejmującego działki nr geod. 117/1, 117/2, 116/17, 27, 29, 32 i 65 w Trzemesznie przy ul. Gnieźnieńskiej i Fabrycznej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2078).

§ 17

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

**UZASADNIENIE**

**DO UCHWAŁY NR …………………..**

**RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA**

**z dnia ……………………**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, położonej przy ul. Gnieźnieńskiej. |

1. Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu został sporządzony na podstawie uchwały nr VI/34/2019 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 23 stycznia 2019 r., zmienioną uchwałą nr XII/82/2019 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 24 kwietnia 2019 r.
2. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują ustalenia:

* uchwały nr LXIV/357/2006 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzemeszna (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 38 poz. 930 z 20 marca 2007 r.),
* uchwały nr XLIII/405/2017 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 6 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa przemysłowego, obejmującego działki nr geod. 117/1, 117/2, 116/17, 27, 29, 32 i 65 w Trzemesznie przy ul. Gnieźnieńskiej i Fabrycznej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2078 z dnia 14 marca 2017 r.).

1. Obszar opracowania planu położony jest w mieście Trzemeszno pomiędzy linią kolejową nr 353 Poznań Wschód-Skandawa a drogą krajową nr 15 – ul. Gnieźnieńska. Obejmuje działki o łącznej powierzchni ok. 63,9 ha. Na analizowanym obszarze znajduje się koncentracja przemysłu na obszarze miasta Trzemeszno, w związku z tym występuje zabudowa przemysłowa, magazynowa, administracyjno-biurowa oraz towarzyszące jej powierzchnie utwardzone oraz parkingi. Zachodnia część terenu nie jest zainwestowana. Przez omawiany obszar przebiega m.in.: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV. Najbliższe sąsiedztwo przedmiotowego obszaru to tereny kolejowe, przemysłowe, tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zabudowa usługowa oraz łąki i pola uprawne.
2. W obowiązującym dokumencie Studium, zatwierdzonym uchwałą Nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r. ze zmianami, obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest:

STREFA A położona w północnej części miasta, zawarta między obwodnicą (droga krajowa) i torami kolejowymi. Tereny przemysłowe, składowe, rzemiosła uciążliwego. Stan i charakter zainwestowania pozwala na wydzielenie pięciu mniejszych jednostek.

Jednostka A5 Funkcja podstawowa - przemysł, rzemiosło uciążliwe, tereny parkingów samochodowych. Zagospodarowanie obszaru, zgodnie z wymaganym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zwiększonym udziałem terenów zieleni w projektowanym zainwestowaniu.

Jednostka A5.1 Funkcja podstawowa - przemysł, rzemiosło uciążliwe, tereny parkingów samochodowych. Zagospodarowanie obszaru, zgodnie z wymaganym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zwiększonym udziałem terenów zieleni w projektowanym zainwestowaniu wraz z sąsiedztwem zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii (ZDR), jakim jest zakład Dynea Sp. z o.o., ul. Fabryczna 4, 62-240 Trzemeszno.

Jednostka A1 Funkcja przemysłowa - istniejący zakład przemysłowy. Dopuszcza się wewnętrzne podziały terenu wynikające z tworzenia nowych podmiotów gospodarczych, pod warunkiem zachowania dojazdów do każdego terenu. Należy sukcesywnie wprowadzać takie technologie w produkcji, które będą minimalizować szkodliwy wpływ na środowisko i jakość życia mieszkańców miasta. Wymagane są badania, które określą zasięg uciążliwości zakładu. Na terenie jednostki funkcjonuje elektrociepłownia, stanowiąca ogólnomiejskie źródło ciepła.

Jednostka A2 Funkcja przemysłowa - zakład przemysłu przetwórstwa ziemniaczanego przewidziany do zachowania. Dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektów przemysłowych, w tym podział na nowe podmioty gospodarcze. Zachowanie istniejącego użytkowania.

STREFA E Zawarta między ulicami Gnieźnieńską i Wyszyńskiego, stanowi rezerwę terenową pod przyszły rozwój miasta, z przeznaczeniem pod funkcję mieszaną, mieszkaniowe - usługową. Obecny stan zainwestowania pozwala na wydzielenie trzech mniejszych jednostek.

Jednostka E3 Teren głównego punktu zasilania (GPZ) oraz przesyłowych linii energetycznych, z obowiązkiem zachowania stref bezpieczeństwa od osi linii, zgodnie z przepisami szczególnymi. Preferowana budowa parkingu z infrastrukturą towarzyszącą. Obowiązek zachowania cieku wodnego wraz ze skarpą jeziora Trzemeszeńskiego.

W projekcie planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

* tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U i 4P/U;
* teren parkingów, oznaczony symbolem KP;
* tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L i 2KD-L;
* tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

Zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują zgodność i wzajemne powiązanie.

1. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz stosownie do przeznaczenia terenu określa wymagania w zakresie urbanistyki i architektury. Sporządzony plan miejscowy uwzględnia usytuowanie przedmiotowego terenu w kontekście sąsiednich terenów i bierze pod uwagę zarówno walory architektoniczne jak i krajobrazowe terenu objętego planem, w kontekście jego położenia i dotychczasowego zagospodarowania.

Plan miejscowy uwzględnia interesy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W granicach obszaru objętego projektem planu występują: tereny przemysłowe – Ba, grunty orne - RIVa, RIVb, RV, RVI, łąki – ŁV, grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz, Lz-RIVb, nieużytki – N, tereny kolejowe – Tk, drogi – dr.

Zatem w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują grunty rolne chronione.

Obszar projektu planu nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

Przyjęte w projekcie rozwiązania zapewniają ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wszystkich wymagań dotyczących walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się istniejący obiekt – komin, o znacznej wysokości, którego istnienie jest niezbędne ze względów technologicznych. Tego rodzaju budowle mogą być niezbędne dla funkcjonowania zabudowy produkcyjnej na przedmiotowym terenie.

Przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenno – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru. Dostępność komunikacyjna terenu oraz infrastruktura techniczna jest bardzo dobra (położenie przy drodze krajowej i linii kolejowej, a w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną należy stwierdzić, że przebieg linii wysokiego napięcia i sąsiedztwo Głównego Punktu Zasilania czyni istniejącą infrastrukturę wystarczająca dla realizacji założeń planu). Ponadto usytuowanie obszaru objętego planem pozwala na: minimalizowanie transportochłonności przy kształtowaniu struktur przestrzennych, jak również efektywne gospodarowanie przestrzenią i pełne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Plan czyni zadość zasadzie poszanowania prawa własności, potrzeb interesu publicznego i wymagań ładu przestrzennego.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej plan zakłada racjonalny sposób obsługi komunikacyjnej oraz powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym i zapewnienie dostępu do sieci.

W procedurze planistycznej uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

1. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w trakcie procedury planistycznej zostały sporządzone:
2. „Prognoza oddziaływania na środowisko”, której zasadniczym celem jest diagnoza istniejącego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu kulturowego, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza i klimatu akustycznego;
3. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała znacząco dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.
4. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi plan uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.
5. W trakcie procedury sporządzania planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez prasę miejscową oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 31 października 2022 r. do dnia 30 listopada 2022 r. z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia, w dniu 30 listopada 2022 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 grudnia 2022 r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, wpłynęły trzy uwagi do ww. projektu planu.

Zarządzeniem Nr 735.2022 z dnia 22 grudnia 2022 roku Burmistrz Trzemeszna uwzględnił w całości wszystkie trzy złożone uwagi.

Mając powyższe na uwadze postanowiono o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 9 stycznia 2023 roku do 15 lutego 2023 roku z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia, w dniu 5 lutego 2023 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 marca 2023 r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, nie wpłynął żaden wniosek z uwagami do ww. projektu planu.

Na skutek korekty w zakresie zapisów dotyczących dopuszczonych przedsięwzięć postanowiono o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia …………. roku do ………… roku z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. W ramach wyłożenia, w dniu …………. r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Uwagi do planu można było składać do Burmistrza Trzemeszna w nieprzekraczalnym terminie do dnia ……………. r. na piśmie (ul. Gen. H. Dąbrowskiego 2, 62-240 Trzemeszno) lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: sekretariat@trzemeszno.pl. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w podanym w Obwieszczeniu i Ogłoszeniu terminie, *wpłynęło / nie wpłynął żaden wniosek z uwagami do ww. projektu planu.*

Na każdym etapie sporządzania projektu planu można było uzyskać w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Trzemeszno stosowne informacje odnośnie sporządzanego projektu, a na etapie składania wniosków i uwag do planu można było stosowne pisma złożyć do procedury planu – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Projekt planu sporządzany był z poszanowaniem zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

1. Burmistrz Miasta i Gminy Trzemeszno, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały wraz z listą nieuwzględnionych uwag wynikających z wyłożenia. W przedmiotowym przypadku ze względu na brak uwag na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Opracowany plan miejscowy zakłada, zaopatrzenia w wodę odbywać się będzie zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, przy czym dopuszczono utrzymanie i rozbudowę istniejących ujęć wód podziemnych, przy zachowaniu zasobów dyspozycyjnych GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno. Odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ustalono: ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.
3. Ustalając przeznaczenie terenów brano pod uwagę wnioski i uwagi zgłaszane w trakcie procedury planistycznej oraz zważono, najbardziej właściwy potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, biorąc pod uwagę analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, jak i zarówno interes publiczny oraz interesy prywatne. W wyniku przeprowadzonych analiz, stwierdzono, że najwłaściwszym przeznaczeniem większości terenu opracowania będzie przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjny, składy i magazyny oraz pod usługi, a niewielkiego obszaru położonego po południowej stronie drogi krajowej pod teren parkingu, który będzie umożliwiał zaplecze terenowe dla osób pracujących na terenach produkcyjno-usługowych. Stwierdzono, że opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem jw. przyczyni się właściwego rozwoju gminy Trzemeszno, a tym samym opracowany dokument zapewnia poszanowanie zasad ładu przestrzennego, środowiska naturalnego i wskazań urbanistyki. Uznano tym samym, że omawiany projekt jest projektem optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przy kształtowaniu struktur przestrzennych w planie miejscowym dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i do maksymalizowania jego efektywności. Zaproponowany projekt planu miejscowego umożliwia sprawną komunikację z pozostałym obszarem gminy.

Podsumowując przedmiotowy plan miejscowy we właściwy sposób zakłada stworzenie w pełni wykształconej zwartej struktury przestrzenna – funkcjonalnej, która w sposób racjonalny wykorzystuje walory obszaru.

1. 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.
2. Ustalenia zawarte w planie miejscowym pozytywnie wpłyną stan budżetu gminy, gdyż zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, zakłada się znaczny dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

W świetle powyższych ustaleń wynikających z poniższego uzasadnienia uznaje się, że podjęcie uchwały zatwierdzającej projekt planu przez Radę Miejską Trzemeszna jest w pełni zasadne.