

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. Trzemeszno**

Na podstawie 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.) oraz 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. Trzemeszno” opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest 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 wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian;
- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren usług lub elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-PEF-IO**.

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

- 1) dopuszczenie zachowania i przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojazdów i dojazdów,
 - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15,0 m.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: lokalizacji strzępiarek złomu, inwestycji związanych z cięciem, przetwarzaniem, magazynowaniem lub zbieraniem odpadów metalowych w tym: metali żelaznych lub nieżelaznych, kabli, transformatorów, silników, paneli fotowoltaicznych, lub przedsięwzięć związanych z demontażem pojazdów szynowych i kołowych lub ich części oraz magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów powstałych w wyniku tego demontażu oraz inwestycji celu publicznego;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć w zakresie składowania, magazynowania i przetwarzania innych odpadów nie związanych z działalnością dopuszczoną na mocy zapisu zawartego w § 5 pkt 4 niniejszej uchwały, w tym w szczególności odpadów niebezpiecznych, pochodzenia zwierzęcego, roślinnego, chemicznego, wyrobów ropopochodnych i tworzyw sztucznych, a także lokalizacji biogazowni i biometanowni;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 6. W zakresie kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

§ 9. Na terenie usług lub elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U-PEF-IO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - c) obiektów związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie obiektów z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,001 do 1,2;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki: 1000 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów drogi publicznej, a także przez drogi wewnętrzne.

§ 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. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 pkt 10;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej lub 2 stanowiska na 10 osób zatrudnionych;
 - b) 5 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 15 stanowisk na 100 osób zatrudnionych.
- 3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 7) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

§ 16. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszno.

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

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Nr .../.../...

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie Uchwały Nr LXXXVIII/634/2024 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 28 lutego 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo, gm. Trzemeszno.
2. Celem sporządzenia ww. projektu jest dostosowanie zapisów miejscowego planu do obecnego stanu zagospodarowania przedmiotowego obszaru oraz umożliwienie realizacji inwestycji w celu zaspokojenia aktualnych potrzeb mieszkańców.
3. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach ewidencyjnych wsi Wymysłowo. Powierzchnia obszaru miejscowego planu wynosi ok. 7,7 ha.
4. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. przeprowadzono procedurę sporządzenia miejscowego planu.
5. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 2024 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo, gm. Trzemeszno, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.
6. Zgodnie z art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
7. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie.
8. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także potrzeby zrównoważonego rozwoju i walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin,
 - c) nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

- z dnia 19 marca 2019 r, o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego,
 - f) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury,
 - g) uwzględnia zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - h) uwzględnia zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - i) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
 - j) uwzględnia potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczani ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.
10. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
11. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
 - d) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.
12. 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.
13. Wprowadzenie nowych funkcji na niniejszym obszarze umożliwi realizację nowych inwestycji oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, co wpłynie pozytywnie na rozwój ekonomiczny gminy Trzemeszno. Realizacja nowych inwestycji spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, co będzie skutkowało wpływami do budżetu gminy. Nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, które mogłyby obciążyć budżet gminy.
14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

PROJEKT OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

przestrzennym Burmistrz Trzemeszna uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

15. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Trzemeszna uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
16. Zgodnie z art. 17 pkt 13, Burmistrz Trzemeszna ogłosił termin rozpoczęcia konsultacji społecznych w związku z opracowywanym miejscowym planem (prasa lokalna, tablica ogłoszeń, strona aktualności Gminy Trzemeszno i strona BIP).
17. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej Trzemeszna projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo, gm. Trzemeszno.
18. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.