

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, rzemiosła, obejmujący 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. 2018 poz. 994. ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej, rzemiosła, obejmujący 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.
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) 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 w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych;
- 4) 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 m² oraz budynki biurowe, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
 - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
 - 8) wysokość budynków maksymalnie 15,0 m;
 - 9) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
 - 10) dachy płaskie lub strome;
 - 11) pokrycie dachów dowolne;
 - 12) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;

- 13) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów;
- 14) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych;
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej dla budynków biurowych;
 - 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- 16) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, w ilości minimum 1 stanowisko na jedną działkę;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m².

§ 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 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, 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;
- 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) 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 wewnętrznej 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 3-5 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.