



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 sierpnia 2024 r.

Poz. 6891

### UCHWAŁA NR VI/59/2024 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 2 sierpnia 2024 r.

#### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, obejmującej teren położony przy ulicy Wyszyńskiego i Mickiewicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, 721), 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) oraz Uchwały Nr LXXXIII/614/2023 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 29 listopada 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, obejmującej teren położony przy ulicy Wyszyńskiego i Mickiewicza, Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, obejmującej teren położony przy ulicy Wyszyńskiego i Mickiewicza”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna, obejmującej teren położony przy ulicy Wyszyńskiego i Mickiewicza” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod kątem mniejszym niż 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 7) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek:
  - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, w którym można wydzielić odpowiednio co najmniej jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej jeden lokal użytkowy,
  - b) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, w którym można wydzielić lokale mieszkalne oraz użytkowe;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.
- 9) **usługi użyteczności publicznej** – należy przez to rozumieć działalność dopuszczoną w budynku użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW-U**, **2MW-U**;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**.

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

- 1) kondygnacji podziemnych;
- 2) dojeżdż, dojazdów i obiektów małej architektury;
- 3) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław–Gniezno”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN-U** i **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) na terenach **MW-U** dostosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu do przewarżającej funkcji terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 ustala się:

- 1) zachowanie obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku oraz jego gabarytów;

- 2) ochronę układu urbanistycznego miasta ujętego w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Burmistrza Trzemeszna nr 407/2021 z dnia 22 marca 2021 r.;
- 3) nowopowstała zabudowa powinna nawiązywać do historycznych form występujących w najbliższym otoczeniu.

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

§ 9. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 9 m;
- 9) stosowanie dachów stromych i płaskich;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 10. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **IMW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zabudowy usługowej w zakresie usług turystyki i hotelarstwa, oświaty, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki oraz usług biurowych i administracyjnych,
  - b) budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 do 1,05;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 7) maksymalny udział zabudowy: 35%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
  - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 6 m;
- 9) stosowanie dachów stromych;

- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 11.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, kultury i rozrywki, usług biurowych i administracyjnych oraz usług użyteczności publicznej,
  - b) budynków pomocniczych i wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: 0,1 do 1,2;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalny udział zabudowy: 40%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
  - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 9 m;
- 9) stosowanie dachów stromych i płaskich;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 12.** Na terenie usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług biurowych, administracyjnych oraz innych usług użyteczności publicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych i wiat,
  - b) masztów flagowych;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4;
- 5) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalny udział zabudowy: 70%;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy usługowej do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
  - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie większą niż 9 m,
  - c) dla masztów flagowych nie większą niż 15 m;
- 9) stosowanie dachów stromych i płaskich;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 13. Na terenie elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku planu symbolem **IE** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalny udział zabudowy: 40%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 15 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 14. 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.

§ 15. 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 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki: 700 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 16. 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.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 0,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego realizowanego w ramach zabudowy mieszkaniowej,
  - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w ramach zabudowy usługowej;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
  - a) zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - b) minimum 1 stanowisko postojowe lub 2% ogólnej liczby stanowisk zlokalizowanych na każdym z terenów: MN-U, MW-U, U poza stanowiskami wymienionymi w lit. a.

§ 18. 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) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji za zezwoleniem zarządcy drogi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub w granicach działki z uwzględnieniem pkt 7, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 10) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub mikroinstalacji (OZE), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji (OZE);
- 12) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

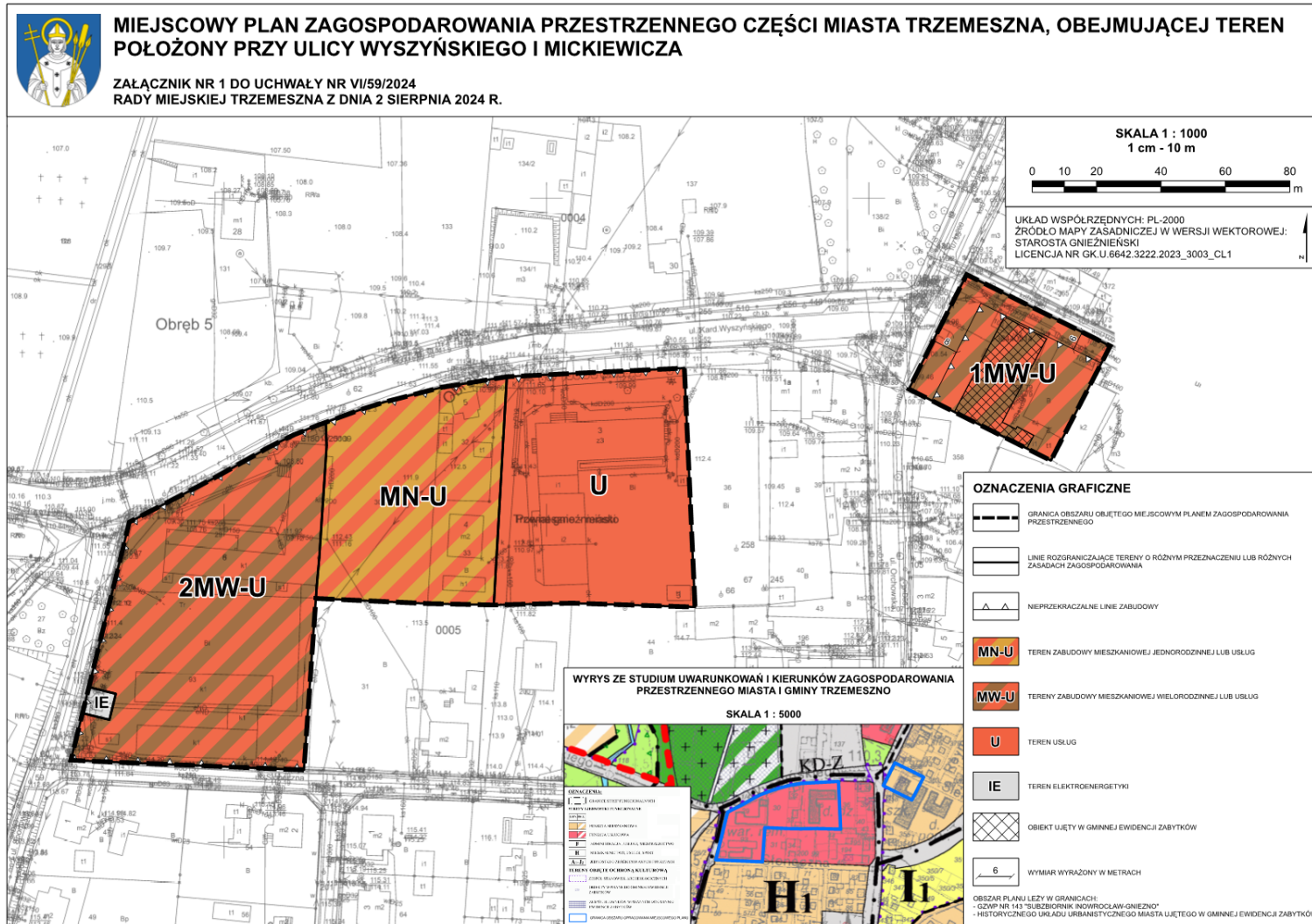
**§ 19.** Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 20.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Agnieszka Bartz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/59/2024  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia 2 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji zapisanych  
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz  
o zasadach ich finansowania**

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

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

1. 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/59/2024  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia 2 sierpnia 2024 r.  
Zalacznik3.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**