



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 22 października 2024 r.

Poz. 8393

### UCHWAŁA NR IX/66/2024 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 25 września 2024 r.

#### **w sprawie 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. 609, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wymysłowo gm. Trzemeszno, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno (Uchwała Rady Miejskiej Trzemeszna Nr VI/44/15 z dnia 25 lutego 2015 r.).

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 62 ha, położony w południowo-zachodniej części obrębu Wymysłowo w granicach określonych na rysunku planu.

3. 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 uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem oraz numerem porządkowym.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub mają charakter informacyjny.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy, przy czym obie funkcje można realizować łącznie w dowolnych proporcjach;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i co najmniej jeden lokal użytkowy o funkcji usługowej o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub innego określonego w planie obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą kondygnacji należy liczyć po zewnętrznym obrysie budynku zgodnie z Polską Normą;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część działki zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 8) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym.

#### § 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNW-U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZM**;
- 4) tereny górnictwa i wydobywania, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**;
- 5) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;
- 8) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolem **RNR**;
- 9) teren gruntów ornych oraz upraw lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RNR-WS**;
- 10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 11) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;
- 12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.

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

- 1) sytuowanie budynków, budowli kubaturowych, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się w granicach działki budowlanej wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - a) elementów budynku takich, jak: schody, pochylnie, zadaszenia, ganki, balkony, wykusze, lecz wysunięcie elementów powyżej wysokości parteru budynku dopuszcza się na odległość nie większą niż 1,5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,

b) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie zachowania i przebudowy istniejących budynków;

3) dopuszczenie nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz bez możliwości rozbudowy budynku w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi

5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:

a) **MNW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MNW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) **RZM** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

6) nakaz zapewnienia dostępu do wód, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i innych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczonych planem,

b) tablic lub urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup>, lokalizowanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu, przy czym łączna powierzchnia szyldów na działce budowlanej nie może być większa niż 2,5 m<sup>2</sup>,

c) ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony drogi, z wyłączeniem:

- elementów betonowych stanowiących mur oporowy lub zabezpieczenie skarpy,

- podmurówki do wysokości 0,5 m,

d) ogrodzeń od strony drogi, w których powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 50%;

8) na terenach użytkowanych rolniczo, w tym w szczególności na terenach: **RZM**, **RNR**, **RNR-WS**, **ZN** oraz na terenie **G** po rekultywacji, w przypadku rekultywacji w kierunku rolniczym:

a) gospodarowanie nawozami naturalnymi, w tym zastosowanie płyt gnojowych i zbiorników przy magazynowaniu płynnych i stałych odchodów zwierzęcych oraz w pomieszczeniach inwentarskich w sposób zabezpieczający przed przenikaniem wycieków do gruntu i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przechowywanie produkowanych w gospodarstwie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych z zachowaniem odległości od zabudowań, granic działki i studni, określonych w przepisach odrębnych,

c) stosowanie szczelnych nawierzchni w pomieszczeniach i na wyznaczonych miejscach postoju oraz garażowania maszyn rolniczych.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie obiektów i obszarów wymagających ochrony konserwatorskiej w obszarze planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni do 3 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m.

**§ 9.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) usług w wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowym zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 22 pkt 3 lit. a;
- b) na terenie **5MNW** - budynków w zabudowie bliźniaczej, lub usytuowanych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- c) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
- d) wiat lub altan,
- e) przydomowych basenów o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
- f) oczek wodnych o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
- g) przydomowych tarasów naziemnych,
- h) ganków,
- i) ogrodów zimowych,
- j) schronów o powierzchni użytkowej do 35 m<sup>2</sup>,
- k) obiektów małej architektury,
- l) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. f;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2;

4) geometrię dachów:

- a) dachy płaskie lub
- b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-45°;

5) wysokość dla:

- a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9 m;
- b) budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,5 m dla dachu strome;
- c) wiat oraz pozostałych obiektów budowlanych – do 4 m;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,9;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2 lit. b;

10) liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:

- a) 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
- b) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 10.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego, albo jednego budynku usługowego wolnostojącego na każdej działce budowlanej;
- b) urządzeń budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) usług, z zastrzeżeniem § 22 pkt 3 lit. a,
- b) jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>,
- c) wiat lub altan,
- d) przydomowych basenów o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
- e) oczek wodnych o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
- f) przydomowych tarasów naziemnych,
- g) ganków,
- h) ogrodów zimowych,
- i) schronów o powierzchni użytkowej do 35 m<sup>2</sup>,
- j) obiektów małej architektury,
- k) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. f;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2;

4) geometrię dachów:

- a) dachy płaskie lub
- b) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-45°;

5) wysokość dla:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9 m,
- b) budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,5 m dla dachu stromego,
- c) wiat oraz pozostałych obiektów budowlanych – do 4 m;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,9;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2 lit. b;

10) liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:

- a) 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
- b) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§ 11.** Na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - b) budynków gospodarczych i budowli rolniczych, w tym inwentarskich, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowym zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 22 pkt 3 lit. a,
  - b) usług agroturystyki,
  - c) wiat lub altan,
  - d) garaży,
  - e) stawów i zbiorników wodnych,
  - f) przydomowych basenów o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
  - g) oczek wodnych o powierzchni do 50 m<sup>2</sup>,
  - h) przydomowych tarasów naziemnych,
  - i) ganków,
  - j) ogrodów zimowych,
  - k) schronów o powierzchni użytkowej do 35 m<sup>2</sup>,
  - l) obiektów małej architektury,
  - m) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. f;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) geometrię dachów:
  - a) dachy płaskie lub
  - b) dachy strome dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20°-45°;
- 5) wysokość dla:
  - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9 m,
  - b) budynków i budowli gospodarczych – nie więcej niż 12 m,
  - c) garaży i wiat oraz pozostałych obiektów budowlanych – do 6 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,8;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2 lit. b;
- 10) liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż:
  - a) 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
  - b) 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - c) 1 miejsce parkingowe na każde 4 miejsca noclegowe w usługach agroturystyki.

**§ 12.** Na terenach górnictwa i wydobywania, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1G** i **2G**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie zdejmowanego nakładu na tymczasowych zwałowiskach;
- 3) prowadzenie gospodarki bezodpadowej mas ziemnych podczas eksploatacji i rekultywacji, w tym wykorzystanie nadkładu do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zaplecza socjalnego i administracyjnego,
  - b) maszyn urządzeń wydobywczych,
  - c) miejsca obróbki mechanicznej kruszywa wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. e;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 4;
- 6) geometrię dachów: dachy płaskie,
- 7) wysokość obiektów budowlanych: nie większą niż 10 m,
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,02;
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 2% działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0% działki budowlanej;
- 11) realizację pasów ochronnych, zgodnie z obowiązującą Polską Normą, dla ochrony przyległych dróg i infrastruktury technicznej;
- 12) w zakresie rekultywacji gruntów po eksploatacji kruszywa naturalnego:
  - a) granicę obszaru wymagającego rekultywacji, pokrywającą się z zasięgiem wyznaczonego na rysunku planu terenu G,
  - a) zakaz wodnego kierunku rekultywacji,
  - b) w przypadku leśnego kierunku rekultywacji z zalesienia wyłącza się:
    - obszary, stanowiące pasy ochronne o szerokości 12 m, zlokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających z terenami MNW,
    - pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 KV, zgodnie z §22 pkt 1 lit. a;
- 13) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3 000 m<sup>2</sup>;
- 14) liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż: 1 miejsce parkingowe.

**§ 13.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL** oraz terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD** ustala się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego, w tym urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zieleni przydrożnej, w tym szpalerów drzew.

**§ 14.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. e.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolami: **1RNR, 2RNR, 3RNR** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu użytkowania;
- 2) dopuszczenie zalesienia, z wyłączeniem obszarów, stanowiących pas ochronny o szerokości 12 m, zlokalizowanych wzdłuż linii rozgraniczających z terenami: **MNW, MNW-U, RZM**;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
  - b) zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,
  - c) budowli rolniczych o wysokości do 1,5 m,
  - d) urządzeń melioracji,
  - e) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. e
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2 lit. b.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu gruntów ornych oraz upraw lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **RNR-WS** ustala się:

- 1) rolniczy sposób użytkowania;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zalesienia;
  - b) zachowania istniejących zbiorników wodnych, ich przebudowy lub likwidacji,
  - c) lokalizacji:
    - dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
    - zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,
    - budowli rolniczych o wysokości do 1,5 m;
    - urządzeń melioracji,
    - obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. e;
- 3) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2 lit. b.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu otwartego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wodnych,
  - b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. e

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu lasu, oznaczonego symbolem **L** ustala się:

- 1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie planem urządzenia lasu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
  - b) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,



- c) wyłącznie infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia gruntów na cele nieleśne, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. e.

**§ 19.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej, oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się:

- 1) zachowanie zieleni naturalnej i istniejących zbiorników wodnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) ciągów pieszych lub rowerowych;
  - b) obiektów małej architektury;
  - c) przebudowy i rozbudowy zbiorników wodnych,
  - d) obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zapisów § 22 pkt 3 lit. e;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2 lit. b.

**§ 20.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 ustala się zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego: „Wymysłowo PM”, „Wymysłowo TW”, „Wymysłowo AM-1”, „Wymysłowo-RO” i „Wymysłowo PW”;
- 2) granice terenów i obszarów górniczych  
: „Wymysłowo TW”, „Wymysłowo-RO” i „Wymysłowo PW” na terenach **1G** i **2G**, dla których zakazuje się wodnego kierunku rekultywacji.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz:
  - a) z zastrzeżeniem lit. b, minimalną powierzchnię działek na terenach:
    - **MNW** i **MNW-U**- 800 m<sup>2</sup>,
    - **G** – 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek dla dojazdów i dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
  - c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 20 m, z dopuszczeniem mniejszej szerokości frontu wyłącznie dla działek zlokalizowanych na zakończeniu lub załamaniu pasa drogowego, lub wydzielonych dla urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale 60° - 120°.

**§ 22.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych niniejszym planem oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na podziemne przy lokalizacji zadrzewień, budowli i budynków należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w pasach technologicznych o szerokości:
  - a) 14 m od osi linii 15 kV (po 7 m na stronę od osi linii),
  - b) 7 m od osi linii 0,4 kV (po 3,5 m na stronę od osi linii);

- 2) dla kablowej linii elektroenergetycznej szerokość pasa technologicznego 0,5 m (po 0,25 m na stronę od osi linii), w którym obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) usług w zakresie:
    - warsztatów samochodowych o liczbie stanowisk do naprawy większej niż jedno,
    - lakierni,
    - stolarni o powierzchni użytkowej większej niż 50 m<sup>2</sup>,
    - skupu i magazynowania części samochodowych, złomu,
    - składowania i przetwarzania wszelkich odpadów,
    - składów węgla,
    - obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych,
  - b) biogazowni albo biokompostowni,
  - c) budynków na terenach: **KDL, KDD, KR**,
  - d) budynków, wiat i altan na terenach: **RNR, RNR-WS, L, ZN i WS**,
  - e) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenach: **G, KR, RNR, RNR-WS, L, ZN i WS**,
  - f) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych przekraczających moc mikroinstalacji na terenach: **MNW, MNW-U i RZM**;
- 4) nakaz zachowania istniejącego systemu melioracyjnego i urządzeń drenarskich, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, przy czym przy przebudowie należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach: **13MNW, 14MNW, 11KR, 12KR** nakaz uwzględnienia szczególnych warunków gruntowych przy zagospodarowaniu terenu i posadowieniu budynków oraz budowli, wynikających z przekształceń powierzchni ziemi na skutek prowadzonej na tych obszarach działalności górniczej.

**§ 23.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, w tym przez drogi wewnętrzne oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady lokalizacji miejsc postojowych:
  - a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach;
- 3) klasę techniczną dróg, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w §4 pkt 5 i 6;
- 4) szerokość pasów drogowych na terenach o symbolach **KDL, KDD, KR** zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 4) powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

- 5) lokalizację nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, przy czym dopuszcza się ich lokalizację na pozostałych terenach;
- 6) parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla:
  - a) sieci wodociągowych przekroje nie mniejsze niż 16 mm, z uwzględnieniem zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych,
  - b) sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych przekroje nie mniejsze niż 150 mm, a dla sieci tłocznych nie mniejsze niż 50 mm,
  - c) dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia,
  - d) dla sieci elektroenergetycznych – sieci o napięciu do 110kV;
- 7) w zakresie sieci wodociągowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej,
  - b) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 8) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań w zakresie retencjonowania wód opadowych lub roztopowych oraz spowalniających ich odpływ do odbiorników, w tym powierzchni nieutwardzonych z zielenią, nawierzchni przepuszczalnych, lokalizacji: rowów otwartych, studni chłonnych, niecek i zagłębień do gromadzenia wody opadowej, ogrodów deszczowych lub zbiorników retencyjnych,
  - b) dla terenów **KDL** i **KDD** dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem lokalizacji przepompowni ścieków na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 70 m<sup>2</sup>, przy czym do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem w pkt 10;
- 10) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
  - a) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem zasilania z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - b) lokalizację sieci elektroenergetycznych jako podziemnych, skablowanych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych kontenerowych o wysokości obiektu nie większej niż 3,5 m, dachu płaskim oraz usytuowanych na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 30 m<sup>2</sup>;
- 13) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej, jako sieci podziemnej.

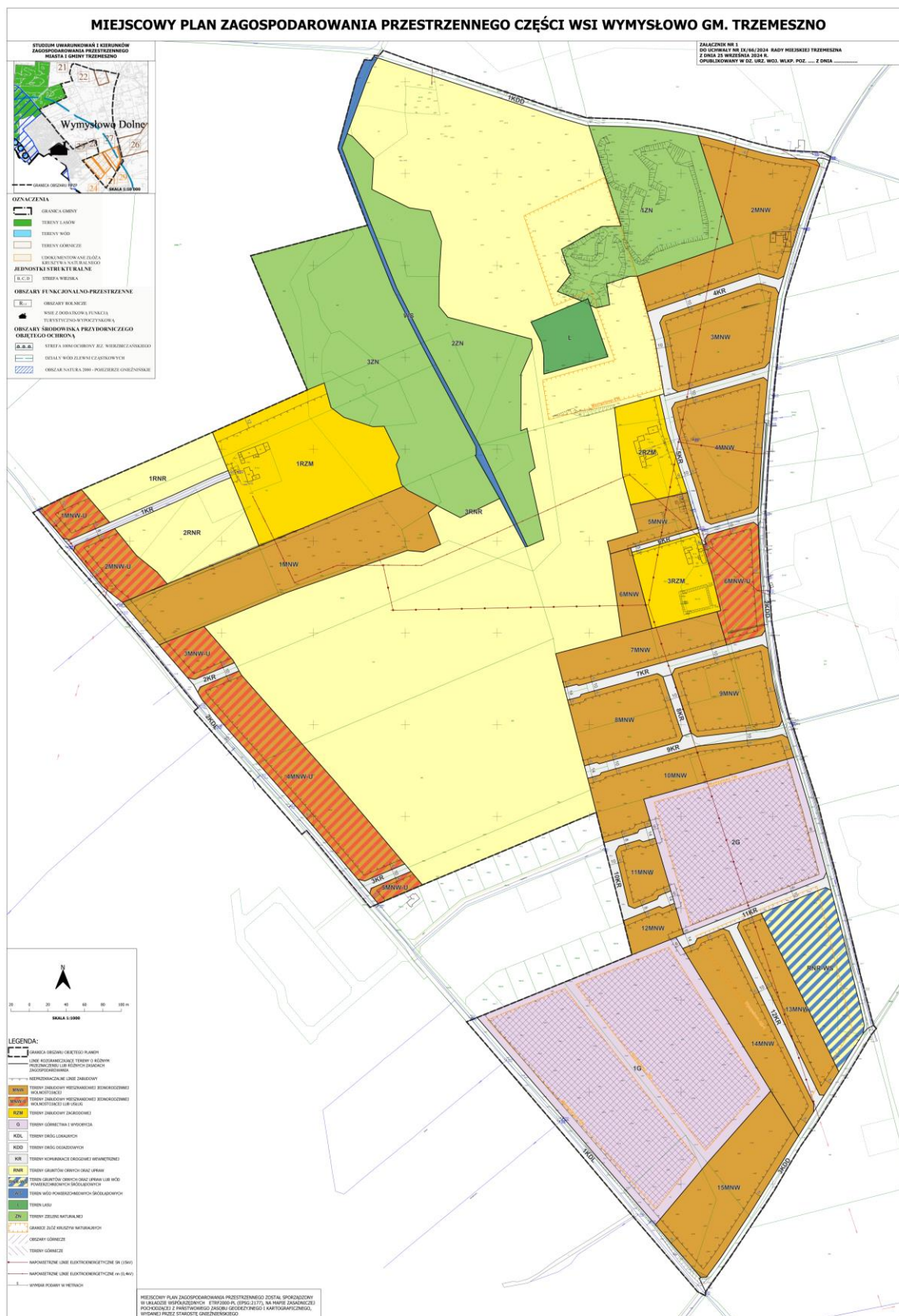
§ 25. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 26. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Agnieszka Bartz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/66/2024  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia 25 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI WYMYSŁOWO GM. TRZEMESZNO**

Na podstawie 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) Rada Miejska w Trzemesznie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 11.12.2023 r. do 11.01.2024 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 29.01.2024 r. zgłoszono jedną uwagę. Została ona początkowo uwzględniona, lecz po wycofaniu pisma przez wnioskodawcę uwagę odrzucono.

2. Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do dnia 29.01.2024 r.:

1) **Uwaga wniesiona przez** Osobę fizyczną

**Streszczenie treści uwagi:** Wnoszę o przeznaczenie działki nr 402 pod teren zabudowy mieszkaniowej oraz teren wód stojących (w części obejmujące istniejący zbiornik wody).

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

**Uzasadnienie:** W związku z wycofaniem pisma przez wnioskodawcę, uwaga stała się bezzasadna.

§ 2. Podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 25.03.2024 r. do 25.04.2024 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 15.05.2024 r. zgłoszono 3 uwagi, które zostały uwzględnione.

§ 3. Podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 01.07.2024 r. do 26.07.2024 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 14.08.2024 r. nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/66/2024

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 25 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA  
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI WYMYSŁOWO GM. TRZEMESZNO  
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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Trzemesznie rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska i o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy uchwał budżetowych Gminy Trzemeszno.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu uchwał budżetowych Gminy Trzemeszno.

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

**§ 2. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/66/2024

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 25 września 2024 r.

Zalacznik4.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**