



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 lipca 2025 r.

Poz. 5618

UCHWAŁA NR XXI/196/2025 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bieślin gm. Trzemeszno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.), z uwzględnieniem 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), w związku z uchwałą nr LXXV/534/2023 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 14 czerwca 2023 roku, Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bieślin gm. Trzemeszno, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzemeszno, zatwierdzonego uchwałą nr VI/44/2015 Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia 25 lutego 2015 r.

1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, 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*;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – *załącznik nr 4*.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią przeznaczoną do celów garażowania pojazdów samochodowych, a także budynek przeznaczony wyłącznie na cele garażowania;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której może być umieszczona elewacja projektowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię, wyłącznie w ramach danego przeznaczenia terenu, w kierunku drogi, na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów architektonicznych, jak: schody zewnętrzne, tarasy, balkony, gzymsy, okapy, rynny, przedsionki, wiatrołapy oraz inne detale wystroju architektonicznego.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW**;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR i 2KR**;
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Z**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem, wyznaczonych na rysunku planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) kolorystykę elewacji budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach: biel, odcienie szarości, beżu, ceglastej czerwieni, brązu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 3) materiał elewacji budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
- 4) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 5) dla dachów stromych budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach:
 - a) kolorystykę: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów,
 - b) materiał: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówko-podobne, blacha na rąbek stojący;
- 6) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu, z wyłączeniem odstępstw dopuszczonych zapisami niniejszego planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie będzie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz ochrony Obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz ochrony zasobów wodnych zasilających Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z zapisami niniejszego planu;
- 6) nakaz zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **1MNW – 11MNW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych: Bieślin AZP 50-36/38 oraz AZP 50-36/105, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej;
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się realizację robót inwestycyjnych związanych z prowadzeniem prac ziemnych, po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych i na zasadach określonych w tych przepisach.

§ 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 sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz maksymalnie jednego budynku garażowo-gospodarczego;
- 2) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,45;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 75%;
- 6) geometrię dachów: dachy strome o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, dla budynków -garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 15°;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 8) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż
 - a) na terenach **1MNW** i **8MNW** – 850 m²,
 - b) na terenach **2MNW**, **6MNW** i **10MNW** – 700 m²,
 - c) na terenach **3MNW** i **9MNW** – 600 m²,
 - d) na terenach **4MNW** i **7MNW** – 650 m²,
 - e) na terenach **5MNW** i **11MNW** – 1000 m².

2. Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **Z**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni, w tym możliwość lokalizacji drzew i krzewów poza pasami zieleni izolacyjnej wskazanymi w pkt 4;
- 2) nakaz ochrony walorów krajobrazowych, w szczególności zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 3) nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów;
- 4) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, w postaci minimum dwóch rzędów drzew z następujących gatunków: Dąb szypułkowy, Klon polny, Klon jawor, Klon pospolity, Kasztanowiec pospolity, Lipa drobnolistna, przy czym liczba drzew przypadająca na jedną działkę nie może być mniejsza niż dziesięć sztuk;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 6) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) zakaz lokalizacji dojazdów;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 95% powierzchni działki.

§ 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki na terenach:
 - a) na terenach **1MNW** i **8MNW** – 850 m²,
 - b) na terenach **2MNW**, **6MNW** i **10MNW** – 700 m²,
 - c) na terenach **3MNW** i **9MNW** – 600 m²,
 - d) na terenach **4MNW** i **7MNW** – 650 m²,
 - e) na terenach **5MNW** i **11MNW** – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego przyległych dróg od 70° do 110°.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości od infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego.

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

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce, z uwzględnieniem pkt 3 i pkt 4, w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, w budynkach garażowo-gospodarczych;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR** i **2KR**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 6) obsługę komunikacyjną z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR** i **2KR**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem §8 ust.2, pkt.4;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych – studni zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalne parametry sieci wodociągowych: DN 40,
 - c) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) dla terenów **1MNW – 11MNW** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, z dopuszczeniem ich retencjonowania i wtórnego wykorzystania, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem zastosowania drenaży rozsączających, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych, nawierzchni przepuszczalnych,
 - b) dla terenu **Z** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie,
 - c) na terenach **1KR** i **2KR** odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem zastosowania nawierzchni przepuszczalnych,
 - d) minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe: DN 100;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej: DN 100, a dla kanałów tłocznych: DN 50;
- 6) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, ustala się minimalne parametry gazociągów: DN 20;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 10,
 - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
 - c) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii oraz z innych źródeł, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii na terenach **1MNW – 11MNW**, z uwzględnieniem zapisów pkt 10,
- 9) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię w celu jej zużycia na własne potrzeby, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości rozmieszczenia i wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

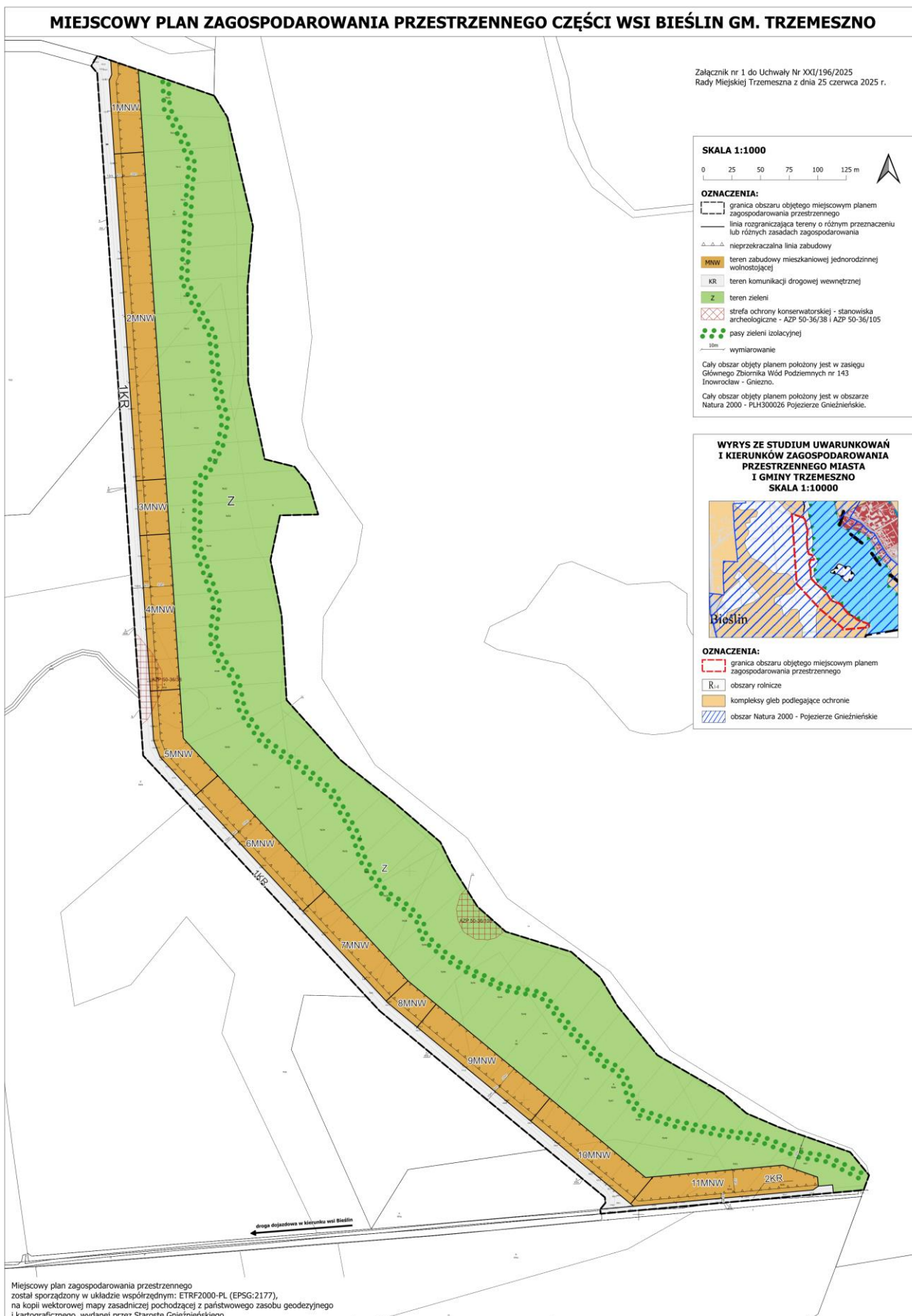
§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Agnieszka Bartz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/196/2025
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 25 czerwca 2025 r.

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

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 4 kwietnia 2025 r. do 29 kwietnia 2025 r. W dniu 29 kwietnia 2025 roku, odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 maja 2025 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/196/2025
Rady Miejskiej Trzemeszna
z dnia 25 czerwca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) i 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, 1907, 1940, Dz. U. 2025, poz. 527, 680), z uwzględnieniem 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), 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 podmioty, 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.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

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

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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 XXI/196/2025

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 25 czerwca 2025 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