



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 grudnia 2025 r.

Poz. 9391

### UCHWAŁA NR XXVI/227/2025 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 26 listopada 2025 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno położonej przy ul. Wyszyńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 r. poz. 1153) 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.), 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 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno położonej przy ul. Wyszyńskiego, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza ona 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 roku.

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;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący, w którym można zrealizować maksymalnie dwa lokale mieszkalne oraz łączna powierzchnia całkowita lokali usługowych nie przekracza 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku lub wiaty;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MN-U;
- 3) teren zieleni naturalnej lub wód śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZN-WS,
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) tablic informacyjnych,
  - b) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 2 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej na terenie 1MN-U,
  - c) dwóch szyldów o maksymalnej powierzchni do 4 m<sup>2</sup> lub trzech szyldów o maksymalnej powierzchni do 2 m<sup>2</sup>, na jednej działce budowlanej na terenach 1MW-U, 2MW-U,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) dojeżdż i dojazdów,
  - f) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b), c),
  - b) blaszanych budynków gospodarczo - garażowych,
  - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) ustala się:
  - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach 1MW-U, 2MW-U, 1MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

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

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

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zlokalizowanymi w parterze budynku oraz budynku gospodarczo-garażowego,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym oraz w zabudowie bliźniaczej,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 100 m<sup>2</sup>,
- d) łączną powierzchnię zadaszania wiat nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,00, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki,
- g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 25% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków mieszkalnych:
  - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - maksymalnie 11,5 m,
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
  - 1 kondygnacja nadziemna,
  - maksymalnie 5,0 m,
- j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- k) dowolną geometrię dachów; w przypadku zastosowania dachów stromych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
- m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 700 m<sup>2</sup>,
- n) dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów,
- o) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych – drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U:

## 1) ustala się:

- a) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym lub w zabudowie bliźniaczej,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m<sup>2</sup>,
- d) łączną powierzchnię zadaszzenia wiat nie większą niż 40 m<sup>2</sup>,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,01 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki,
- g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki,
- h) wysokość budynków mieszkalnych:
  - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - maksymalnie 9,0 m,
- i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
  - 1 kondygnacja nadziemna,
  - maksymalnie 5,0 m,
- j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- k) dowolną geometrię dachów; w przypadku zastosowania dachów stromych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
- l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
- m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
  - 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
  - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- n) dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów,
- o) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych – drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu, w tym poprzez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW, 3KDW;

## 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni naturalnej i wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZN-WS,

## 1) ustala się:

- a) zakaz budowy budynków;
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%;

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) obiektów i urządzeń wodnych, w tym zbiorników retencyjnych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

**§ 9.** 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 14 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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 uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji i strefy sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - e) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację stacji transformatorowych i lokalnych przepompowni ścieków;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

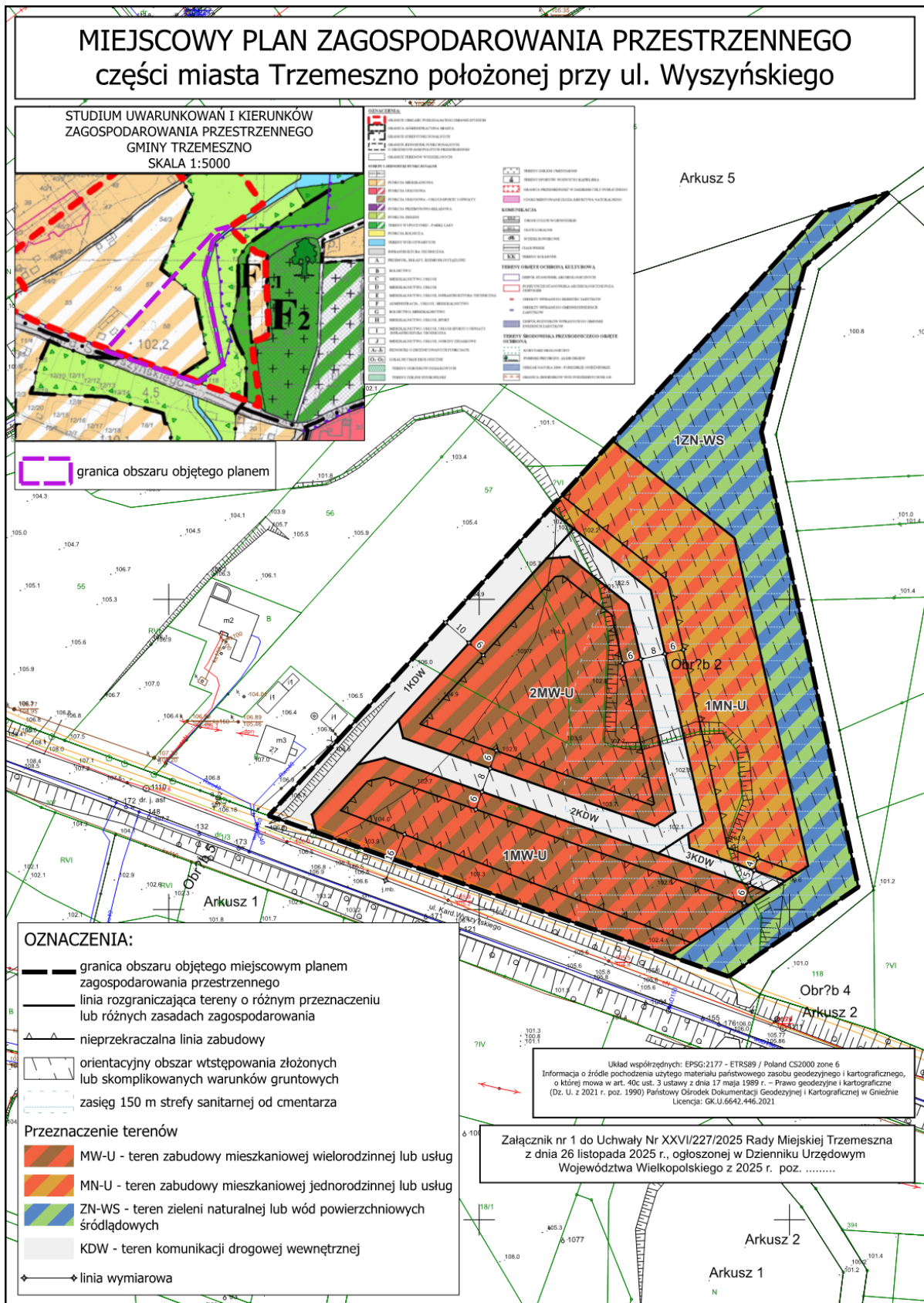
**§ 13.** W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską Trzemeszna uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 16. 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 XXVI/227/2025  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia 26 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna położonej przy ul. Wyszyńskiego**

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

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1103 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1112), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7 czerwca 2024 r. do 1 lipca 2024 r. W dniu 1 lipca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 16 lipca 2024 r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, 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.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 stycznia 2025 r. do 31 stycznia 2025 r. W dniu 31 stycznia 2025 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w formie pisemnej w terminie do dnia 15 lutego 2025 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie 14 dni nie wniesiono 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 XXVI/227/2025  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia 26 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszna położonej przy ul. Wyszyńskiego**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu niezbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniej prognozy finansowej Miasta i Gminy Trzemeszno.

5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

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

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzą będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy;

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/227/2025

Rady Miejskiej Trzemeszna

z dnia 26 listopada 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**