



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 kwietnia 2024 r.

Poz. 3827

### UCHWAŁA NR LXXXIX/647/2024 RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia 27 marca 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 – ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 – ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LXVI/452/2022 Rady Miejskiej Trzemeszno z dnia 26 października 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I, Rada Miejska Trzemeszno uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Trzemeszno przy ul. Mieszka I 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 Trzemeszno przy ul. Mieszka I” w skali 1 : 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszno w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszno o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z przyległą drogą;
- 3) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

- 4) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć jeden budynek, w którym można wydzielić jeden lokal mieszkalny oraz jeden lokal użytkowy o powierzchni użytkowej zawierającej się w przedziale od 30 do 50% powierzchni budynku;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U**;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

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

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, jej funkcji, gabarytów, geometrii dachu oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnych,
  - b) dojeżdż, dojazdów i obiektów małej architektury,
  - c) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m;
- 3) zakaz:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioletu i niebieskiego,
  - c) oświetlania obiektów w sposób powodujący olśnienie uczestników ruchu.

§ 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) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 **1MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,05;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat nie większą niż 7 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 10) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi publicznej.

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

- 1) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz wiat;
- 3) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,1;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat nie większą niż 7 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 11.** Na terenie drogi lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

**§ 12.** 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.

**§ 13. 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 zgodnie z zapisami § 9 pkt 9, § 10 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

**§ 14.** 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.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub lokalu użytkowego realizowanej w ramach zabudowy mieszkaniowej.

**§ 16.** 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 12) dopuszczenie lokalizacji linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

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

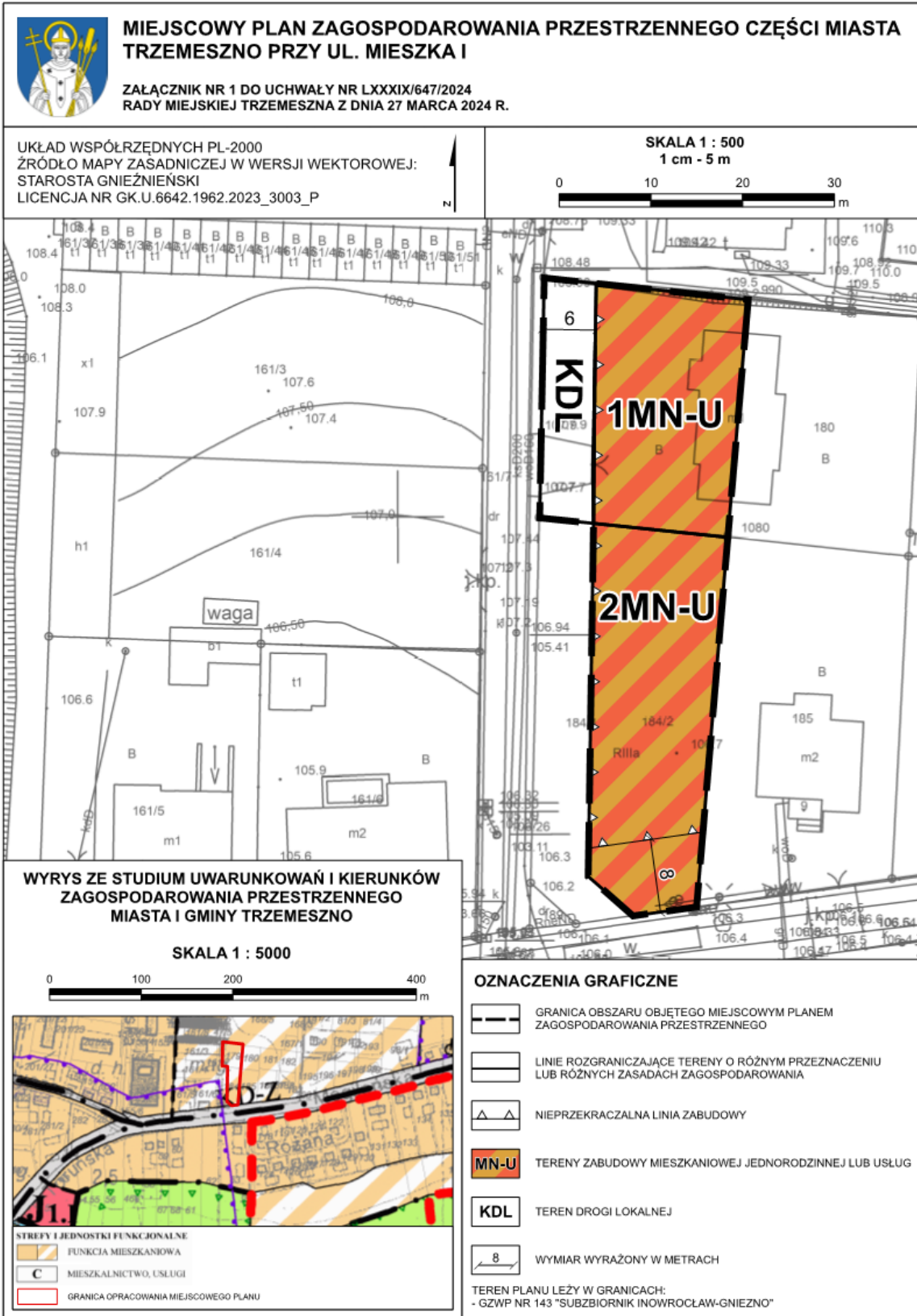
**§ 18.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady

(-) Benedykt Nitka



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXXXIX/647/2024  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia 27 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Trzemeszna o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta  
Trzemeszno przy ul. Mieszka I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688), Rada Miejska Trzemeszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 grudnia 2023 r. do 11 stycznia 2024 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu ani w ustawowym terminie do składania uwag, nie wniesiono żadnych uwag do tego planu. W związku z czym Rada Miejska Trzemeszna nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXXXIX/647/2024  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia 27 marca 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 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 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 4  
do uchwały Nr LXXXIX/647/2024  
Rady Miejskiej Trzemeszna  
z dnia 27 marca 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**