



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 sierpnia 2026 r.

Poz. 5967

Podpisany przez:

Bartosz Michał Szarnecki

Data: 11.08.2026 15:08:45



UCHWAŁA NR XXIII/177/2026 RADY GMINY TRZCINICA

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzcinica, dla obszaru obejmującego działkę ew. nr 915 - ZMPZP TRZCINICA WIEŚ - II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze m.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/92/2025 Rady Gminy Trzcinica z dnia 26 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego wieś Trzcinica, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica, wprowadzonego uchwałą Nr II/17/2024 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29 maja 2024 r., Rada Gminy Trzcinica uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzcinica, dla obszaru obejmującego działkę ew. nr 915, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej zmianą planu, zwaną w skrócie ZMPZP TRZCINICA WIEŚ - II.

2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:

- 1) części graficznej zmiany planu obowiązującej w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczenia terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz strefy eksploracji archeologicznej;
- 2) ustaleń ogólnych w zakresie zasad ochrony środowiska, określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) ustaleń ogólnych w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji, określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) pozostałych ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego zmianą planu, określonych w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 5) ustaleń szczegółowych dotyczących zasad zagospodarowania w zakresie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, określonych w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

3. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: MN-MW;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: KDD.

4. W niniejszej zmianie planu nie wprowadza się następujących ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 13) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 14) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;
- 15) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej zmiany planu liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu jako jedyny lub przeważający na określonym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony zmianą planu jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym:
 - a) w przypadku obiektów infrastruktury technicznej realizowanych na działkach nie wydzielonych na cele infrastruktury technicznej - powierzchnia gruntu utwardzonego związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% całej powierzchni przeznaczonej do utwardzenia na działce budowlanej - zgodnie z ustaleniami zmiany planu dla danego terenu,
 - b) w przypadku dróg wewnętrznych realizowanych na działkach nie wydzielonych pod drogi wewnętrzne - powierzchnia gruntu utwardzonego związanego ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w zmianie planu przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% całej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami zmiany planu dla danego terenu;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany projektowanych budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat, z zastrzeżeniem, że gzymsy, okapy, balkony, tarasy, połączone trwale z projektowanym budynkiem schody zewnętrzne oraz zadaszenia nad wejściami i ww. elementami budynku, nie mogą przekraczać linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 7) budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki: garażowe, gospodarcze lub techniczne, związane z funkcją zabudowy ustaloną w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 8) innych obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, a także wiaty gospodarcze;
- 9) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także instalacje zbiornikowe gazu płynnego, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów i urządzeń budowlanych, w tym instalacje oświetleniowe oraz obiekty małej architektury,
- 10) towarzyszącej infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, w tym obiekty mostowe, chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy oraz zieleń przydrożną.

6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska

§ 2. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, na obszarze zmiany planu obowiązują:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

2. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się: tereny oznaczone symbolem MN-MW, zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego – w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy, a w przypadku realizacji zabudowy mieszanej (obydwóch rodzajów zabudowy) – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w zależności od przeważającego rodzaju zabudowy.

§ 3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze zmiany planu, w granicach określonych w części graficznej zmiany planu, wyznacza się strefę eksploracji archeologicznej, w obrębie której obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) ze względu na możliwość znalezienia w trakcie prac ziemnych reliktywów archeologicznych, inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót,
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe,
- 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji

§ 4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, w zakresie określonym w § 8 uchwały, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, w zakresie określonym w § 8 uchwały, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku budowy nowych sieci energetycznych lub telekomunikacyjnych, ustala się obowiązek ich realizacji jako sieci podziemnych;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie obiektów w wodę - z sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej lub z odnawialnych źródeł energii,
 - c) zaopatrzenie obiektów w gaz: z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej,
 - d) obsługa obiektów w zakresie łączności: z przewodowej lub bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika,
 - g) w zakresie gospodarowania odpadami:
 - zagospodarowanie odpadów winno odbywać się poprzez ich magazynowanie w przystosowanych pojemnikach oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników,
 - obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji,
 - h) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, z wykorzystaniem paliw: stałych, płynnych, lub gazowych, lub odnawialne źródła energii, z zachowaniem ograniczeń wynikających z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w zakresie ochrony powietrza.

§ 5. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami: 1KDD i 2KDD, o których mowa w § 8 ust. 3 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy dróg gminnych publicznych kl. „D” – dojazdowej.

2. W ramach modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemów komunikacji, w obrębie obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejącej drogi gminnej publicznej kl. „D” – dojazdowej oznaczonej w części graficznej zmiany planu symbolem 1KDD;
- 2) budowę drogi gminnej publicznej kl. „D” – dojazdowej oznaczonej w części graficznej zmiany planu symbolem 2KDD.

3. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogę publiczną powiatową nr 5689P oraz poprzez drogę gminną publiczną nr 873564P - w części położonej poza obszarem objętym zmianą planu, łączącą się z drogą gminną publiczną nr 873574P.

Rozdział 4.

Pozostałe ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości dla terenów innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powinna wynosić 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 6,0 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 25°;
- 2) ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

§ 7. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego wyznacza się tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu publicznej komunikacji drogowej, oznaczone symbolami: 1KDD i 2KDD.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania w zakresie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 8. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami: 1MN-MW i 2MN-MW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny komunikacji wewnętrznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków, budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych;
- 5) ustala się zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 1MN-MW w odległościach:
 - 6,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej, tj. od linii rozgraniczającej drogi publicznej ozn. 1KDD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 2MN-MW w odległościach:
 - 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, tj. od linii rozgraniczającej drogi publicznej ozn. 1KDD,

- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej, tj. od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. 2KDD,

c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:

- 700 m² – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie wolnostojącym,
- 400 m² – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym,
- 200 m² – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym,
- 2000 m² – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej wynoszący:

- 0,25 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie wolnostojącym,
- 0,35 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym,
- 0,45 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym,
- 0,3 – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na działce budowlanej wynoszącą:

- 0,6 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie wolnostojącym,
- 0,7 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym,
- 0,9 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym,
- 0,75 – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

f) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na działce budowlanej: wynoszącą:

- 0,1 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie wolnostojącym,
- 0,15 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym,
- 0,45 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym,
- 0,3 – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: wynoszący:

- 0,4 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie wolnostojącym,
- 0,35 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym,
- 0,25 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym,
- 0,35 – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

h) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej:

- min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie wolnostojącym,
- min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie bliźniaczym,
- min. 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w układzie szeregowym,
- min. 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny – w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

- i) w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, obowiązuje dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie wolnostojącym: 10,0 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie bliźniaczym: 9,0 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w układzie szeregowym: 10,0 m,
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 11,0 m,
- budynków pomocniczych: 6,5 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m,

c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków:

- w budynkach mieszkalnych obowiązują dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu nieprzekraczającym 45°,
- w pozostałych budynkach dopuszcza się dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu nieprzekraczającym 45°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia nieprzekraczającym 15° lub dachy płaskie,

e) ustala się kolorystykę dachów: w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.

2. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem 3MN-MW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

- a) budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych, towarzyszących sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
- b) infrastruktury towarzyszącej sąsiedniej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- c) zieleni;

3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: teren infrastruktury technicznej,

4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację budynków, budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

5) ustala się zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, tj. od linii rozgraniczającej drogi publicznej ozn. 1KDD,
- 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej, tj. od linii rozgraniczającej drogi publicznej ozn. 2KDD,

b) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,25,

c) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na działce budowlanej wynoszącą 0,25,

d) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na działce budowlanej: wynoszącą 0,01,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: wynoszący 0,35;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 6,5 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków:
- e) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu nieprzekraczającym 45°, jednospadowe o kącie nachylenia nieprzekraczającym 15° lub płaskie,
- f) ustala się kolorystykę dachów: w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.

3. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami 1KDD i 2KDD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: tereny dróg dojazdowych;
- 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację dróg publicznych kl. „D” – dojazdowej,
 - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach zmiany planu:
 - drogi 1KDD: od 7,5 m do 12,0 m – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu,
 - drogi 2KDD: od 8,0 m do 16,0 m – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - c) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 10. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

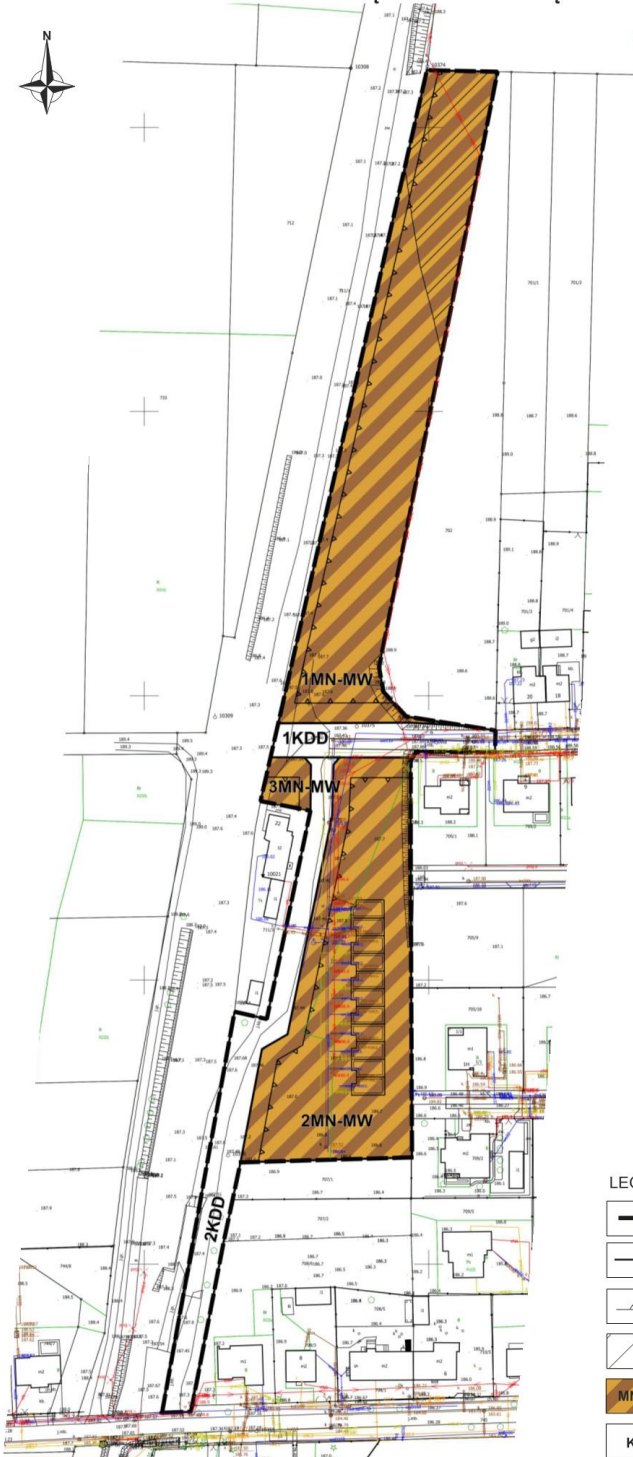
- 1) 15% wzrostu wartości dla terenów oznaczonych symbolami: MN-MW;
- 2) 1% wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

§ 11. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego traci moc uchwała Nr XXIX/189/2013 Rady Gminy Trzcinica z dnia 6 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26.06.2013 r., poz. 4169) zmienionego Uchwałą Nr VII/78/2019 Rady Gminy Trzcinica z dnia 18 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 17 lipca 2019 r. poz. 6773) oraz częściowo Uchwałą Nr XVI/122/2025 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29 października 2025 r.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Zdzisław Mikołajczyk

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI TRZCINICA,
DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ EW. NR 915 - ZMPZP TRZCINICA WIEŚ - II**

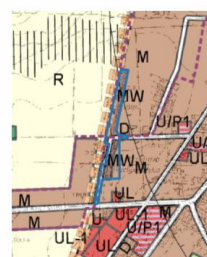
SKALA 1:1000

CZĘŚĆ GRAFICZNA
ZMIANY PLANUZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/177/2026
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 29 lipca 2026 r.

Część graficzna zmiany planu sporządzona na mapie
pochodzącej z Państwowego Zestawu Geodezyjnego i Kartograficznego
udostępnionej przez Starostę Powiatu Kępińskiego.
Układ współrzędnych PL 2000 EPSG 2177

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCINICA

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA STUDIUM

- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCJI O ZNIKOMYM STOPNIU UCIĄŻLIWOŚCI
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODRODZINNEJ
- D TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - WAZNIEJSZE ISTNIEJĄCE DROGI KŁ. D. DOJAZDOWE
- STREFA EKSPLOACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA OPRACOWAĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA EKSPLOACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- MN-MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODRODZINNEJ
- KDD TERENY DROG DOJAZDOWYCH

Załącznik nr 2

**do Uchwały Nr XXIII/177/2026
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 29 lipca 2026 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzcinica, dla obszaru obejmującego działkę ew. nr 915 - ZMPZP TRZCINICA WIEŚ - II.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Zadania własne gminy wynikające z uchwalenia zmiany planu obejmują rozbudowę systemu dróg gminnych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.
3. Zasady finansowania inwestycji:
Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:
 - 1) budżet gminy,
 - 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/177/2026
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 29 lipca 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę