



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 września 2025 r.

Poz. 6818

UCHWAŁA NR XV/110/2025 RADY GMINY TRZCINICA

z dnia 17 września 2025 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w miejscowości Kuźnica Trzcńska, obejmującego działki ew. nr: 640/5 i 640/6 -
MPZP KUŹNICA TRZCIŃSKA – II.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153.), 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.) oraz w związku z Uchwałą Nr VI/49/2024 Rady Gminy Trzcínica z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kuźnica Trzcńska, obejmującego działki ew. nr: 640/5 i 640/6, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcínica, wprowadzonego uchwałą Nr II/17/2024 Rady Gminy Trzcínica z dnia 29 maja 2024 r., Rada Gminy Trzcínica uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kuźnica Trzcńska, obejmującego działki ew. nr: 640/5 i 640/6 - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany w skrócie **MPZP KUŹNICA TRZCIŃSKA – II.**

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

- 1) części graficznej planu obowiązującej w zakresie: granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rodzaju przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem UL-PP-PS oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zasad ochrony środowiska, określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji, określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) zasad zagospodarowania terenów, określonych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

3. W niniejszym planie nie wprowadza się następujących ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 12) 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;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 15) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 16) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;
- 17) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 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 planem 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 planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym:
 - a) powierzchnia gruntu utwardzonego związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać: 45% powierzchni całości gruntu projektowanego do utwardzenia na działce budowlanej (w tym również gruntu pod budynkami), za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku realizacji których, powierzchnia gruntu utwardzonego nie może przekraczać 45% całej powierzchni przeznaczonej do utwardzenia na działce budowlanej - zgodnie z ustaleniami planu dla danego terenu oraz dróg wewnętrznych, w przypadku realizacji których, powierzchnia gruntu utwardzonego nie może przekraczać 45% całej działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami planu dla danego terenu (nie dotyczy działek wydzielonych geodezyjnie pod drogi wewnętrzne oraz obiekty infrastruktury technicznej),

- b) suma powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej w części związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem uzupełniającym, nie może przekraczać 45% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej o funkcji związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym (nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej), z zastrzeżeniem, że o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany projektowanych budynków oraz słupy konstrukcyjne wiat;
- 7) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki: garażowe, gospodarcze lub techniczne, związane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną;
- 8) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, a także wiaty gospodarcze, związane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną;
- 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.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska

§ 2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, na obszarze planu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz lokalizowania: stacji paliw, punktów do zbierania i przeładunku złomu, składów węgla i koksu - w przypadku składowania nieopakowanych materiałów w otwartych przyłazach lub na gruncie, betoniarni, zakładów produkcji kruszywa, instalacji do produkcji mas bitumicznych, instalacji do wyrobu: płyt pilśniowych, płyt wiórowych lub sklejek;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) nakaz właściwego zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód.

Rozdział 3.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji

§ 3. 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 § 5 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 § 5 uchwały, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku budowy nowych sieci energetycznych oraz 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) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych 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, odnawialne źródła energii, z zachowaniem ograniczeń wynikających z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w zakresie ochrony powietrza.

§ 4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych dla modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów komunikacji;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się poprzez drogę powiatową nr 5692P.

Rozdział 4.

Zasady zagospodarowania w zakresie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu

§ 5. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1UL-PP-PS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych z zakresu usług rzemieślniczych,
 - b) obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji przemysłowej,

- c) obiektów magazynowych,
 - d) placów składowych,
 - e) towarzyszących budynków pomocniczych i towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
 - f) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
- a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren infrastruktury technicznej,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
- a) obiektów usługowych z zakresu usług handlu hurtowego,
 - b) budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg wewnętrznych;
- 5) ustala się zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej,
 - b) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy usługowej – 0,4,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy produkcyjnej lub magazynowej – 0,5,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,01,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy usługowej - 0,3,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w przypadku przeważającej produkcyjnej lub magazynowej - 0,2,
 - c) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej:
 - dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe realizowane jako zewnętrzne lub garażowe, przypadające na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe,
 - dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 stanowisko postojowe realizowane jako zewnętrzne lub garażowe, przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,
 - d) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 stanowisko zewnętrzne przypadające na każde 5 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;
- 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się obowiązek lokalizowania budynków na działce budowlanej ścianami usytuowanymi równolegle lub prostopadle w stosunku do północnej lub południowej linii rozgraniczającej terenu,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków oraz budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 8,0 m,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu nieprzekraczającym 40° , z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia nieprzekraczającym 15° oraz dachów płaskich,

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

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

- 1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż $20,0 \text{ m}$,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 5° ;
- 2) ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

Rozdział 5.

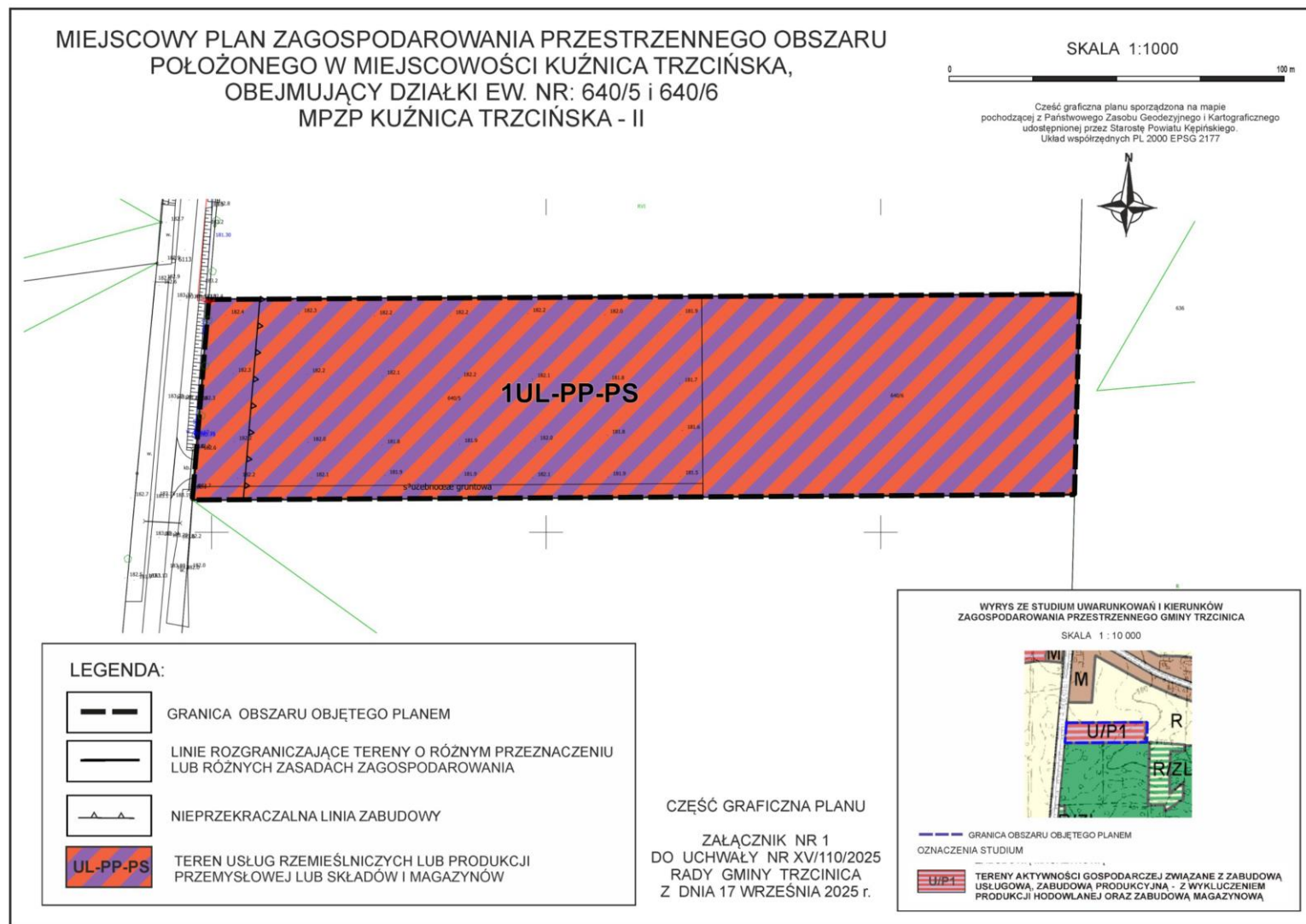
Przepisy końcowe

§ 7. 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 15% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) mgr Zdzisław Mikołajczyk



Załącznik nr 2

**do Uchwały Nr XV/110/2025
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 17 września 2025 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kuźnica Trzcińska, obejmującego działki ew. nr: 640/5 i 640/6 - MPZP KUŹNICA TRZCIŃSKA – II.

**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**

Rada Gminy Trzcinica stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kuźnica Trzcińska, obejmującego działki ew. nr: 640/5 i 640/6 – MPZP KUŹNICA TRZCIŃSKA – II, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Tym samym, stwierdza się brak podstaw do podjęcia rozstrzygnięcia 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 do uchwały Nr XV/110/2025
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 17 września 2025 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**