



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 listopada 2025 r.

Poz. 7791

UCHWAŁA NR XVI/122/2025 RADY GMINY TRZCINICA

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzcinica - ZMPZP TRZCINICA WIEŚ – I.

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 oraz art. 27 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 VIII/66/2024 Rady Gminy Trzcinica z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego wsi 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 - w granicach określonych na załącznikach od nr 1 do nr 7 do uchwały, zwaną dalej zmianą planu, zwaną w skrócie **ZMPZP TRZCINICA WIEŚ – I.**

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, lokalizacji stanowiska archeologicznego, strefy eksploracji archeologicznej, strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza oraz strefy ochrony pośredniej od cmentarza;
- 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, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **MN-UL**;
- 3) teren usług rzemieślniczych, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu: **UL**;
- 4) tereny usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **UL-PP-PS**;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **RZM**;
- 6) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu: **ZN**;
- 7) teren kanalizacji oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu: **IK**;
- 8) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **KDL**;
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **KDD**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **KR**;
- 11) teren komunikacji rowerowej, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu: **KPR**.

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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) 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;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 12) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 13) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;
- 14) 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 którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 2) **teren** – 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) 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 zmiany 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 funkcją zabudowy ustaloną w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 8) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, a także wiaty gospodarcze, związane z prowadzą 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,
- 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 załączniki od nr 1 do nr 7;
- 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 8;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 9.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska

§ 2. 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, poza terenami oznaczonymi symbolem UL-PP-PS, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) zakaz lokalizowania: stacji paliw, punktów do zbierania i przeładunku złomu, składów węgla i koksu - w przypadku składowania nieopakowanych materiałów w otwartych przyzmach lub na gruncie, instalacji do wyrobu: płyt pilśniowych, płyt wiórowych lub sklejek;
- 5) zakaz prowadzenia w terenach oznaczonych symbolami MN działalności usługowej związanej z naprawami blacharskimi i lakierniczymi oraz zakładów kamieniarskich;
- 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 7) nakaz właściwego zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód;
- 8) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN, zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem MN-UL, zaliczone do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) tereny oznaczone symbolem RZM, zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 3. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach określonych w części graficznej zmiany planu, wyznacza się strefę eksploracji archeologicznej, w obrębie której obowiązują poniższe ustalenia:
 - a) ze względu na możliwość znalezienia w trakcie prac ziemnych reliktywów archeologicznych, inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót,
 - b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe,
 - c) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) na części obszaru objętego zmianą planu oznaczono lokalizację stanowiska archeologicznego nr AZP79-38/15, w obrębie którego przy wykonywaniu prac ziemnych należy stosować przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych.

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 § 9 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 § 9 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) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej,
 - 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, 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, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL, o których mowa w § 9 ust. 8 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu komunikacji;
- 2) wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD, o których mowa w § 9 ust. 9 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu komunikacji;
- 3) wyznacza się teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem 5KDD, o których mowa w § 9 ust. 9 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb rozbudowy istniejącego systemu komunikacji;
- 4) wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 6KR i 8KR, o których mowa w § 9 ust. 10 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu komunikacji;
- 5) wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami: 4KR, 5KR, 7KR, 9KR i 10KR, o których mowa w § 9 ust. 10 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb rozbudowy istniejącego systemu komunikacji;
- 6) wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem 1KPR, o którym mowa w § 9 ust. 11 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb rozbudowy istniejącego systemu komunikacji.

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

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejących dróg publicznych powiatowych kl. „L” – lokalnej, w terenach oznaczonych w części graficznej zmiany planu symbolem: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących dróg gminnych publicznych kl. „D” – dojazdowej, w terenach oznaczonych w części graficznej zmiany planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD;
- 3) budowę drogi gminnej publicznej kl. „D” – dojazdowej, w terenie oznaczonym w części graficznej zmiany planu symbolem 5KDD;
- 4) przebudowę i rozbudowę istniejących dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych w części graficznej zmiany planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 6KR i 8KR;
- 5) budowę dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych w części graficznej zmiany planu symbolami: 4KR, 5KR, 7KR, 9KR i 10KR;
- 6) przebudowę i rozbudowę istniejącej drogi rowerowej w terenie oznaczonym w części graficznej zmiany planu symbolem 1KPR.

3. Powiązanie terenów położonych w obrębie obszarów objętych zmianą planów, w tym terenów układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego zmianą planu, z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogi publiczne powiatowe nr 5688P, 5689P i 5690P.

Rozdział 4.

Pozostałe ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na części obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przebiegiem określonym na załączniku nr 5 do uchwały ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza:
 - a) strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza, której granicę wyznaczono w odległości 50 m od cmentarza,
 - b) strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza, której granicę wyznaczono w odległości 150 m od cmentarza;
- 2) w obrębie stref ochrony sanitarnej od cmentarza ustala się:
 - a) w strefie ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza:
 - zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
 - zakaz lokalizacji budynków świadczących usługi w zakresie żywienia zbiorowego oraz innych obiektów związanych z żywnością, a także z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;
 - b) w strefie ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza:
 - zakaz lokalizacji studni dla celów czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
 - zakaz lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej budynków świadczących usługi w zakresie żywienia zbiorowego oraz innych obiektów związanych z żywnością, a także z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych.

§ 7. 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:
 - 350 m² – w terenach oznaczonym symbolem MN,
 - 500 m² - w terenach oznaczonych symbolami: MN-UL, UL, UL-PP-PS, ZN,
 - b) szerokość frontu działki powinna wynosić:
 - 10,0 m – w terenach oznaczonych symbolem MN,

- 12,0 m - w terenach oznaczonych symbolami: MN-UL, UL, UL-PP-PS, ZN,

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.

§ 8. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego wyznacza się:

- 1) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu publicznej komunikacji drogowej, oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL;
- 2) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu publicznej komunikacji drogowej, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD;
- 3) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: 1IK;
- 4) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu komunikacji rowerowej, oznaczony symbolem 1KPR.

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

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu, na załącznikach nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, symbolami: **od 1MN do 17MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług sportu i rekreacji,
 - e) teren usług kultury i rozrywki,
 - f) teren usług biurowych,
 - g) teren infrastruktury technicznej,
 - h) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, usług biurowych,
 - b) budynków, budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) 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 w odległościach:

- 6,0 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 wschodniej, tj. od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. 1KR,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej (od strony ścieżki rowerowej),
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 2MN w odległościach:
- 6,0 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, tj. od drogi wewnętrznej ozn. 1KR,
- c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 3MN w odległościach:
- 6,0 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 wschodniej,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej (od strony ścieżki rowerowej),
- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w terenie 4MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej (od strony drogi publicznej ozn. 2KDD),
- e) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w terenie 5MN w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej (od strony drogi publicznej powiatowej ozn. 1KDL),
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 6MN w odległościach:
- od 5,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu, od strony północno-wschodniej (od strony drogi publicznej powiatowej ozn. 1KDL),
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej, tj. od drogi wewnętrznej (ul. Młyńskiej),
- g) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w terenie 7MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej (od strony drogi publicznej powiatowej ozn. 2KDL),
- h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 8MN w odległościach:
- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej (od strony drogi publicznej powiatowej ozn. 2KDL),
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej i południowo-wschodniej (od strony drogi rowerowej),
- i) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 9MN w odległościach:
- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej (od strony drogi publicznej powiatowej ozn. 2KDL),
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej (od strony drogi wewnętrznej ozn. 2KR),
- j) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 10MN w odległościach:
- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej (od strony drogi publicznej powiatowej ozn. 2KDL),
 - od 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej ozn. 2KR),
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej (od strony drogi rowerowej ozn. 1KPR),
- k) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w terenie 11MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej (od strony drogi powiatowej ozn. 3KDL),

l) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 12MN w odległościach:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej (od strony drogi powiatowej ozn. 3KDL),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej i południowo-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej ozn. 4KR),

m) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 13MN w odległościach:

- 6,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej (od strony drogi powiatowej),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej i północno -zachodniej i południowo-wschodniej (od strony drogi wewnętrznej ozn. 5KR),

n) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w terenie 14MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej (od strony drogi gminnej ozn. 3KDD),

o) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 15MN w odległościach:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej (od strony drogi powiatowej ozn. 4KDL),
- 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej ozn. 6KR),

p) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 16MN w odległościach:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej (od strony drogi powiatowej ozn. 4KDL),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej (od strony drogi gminnej ozn. 3KDD),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej ozn. 6KR),

q) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 17MN w odległościach:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej (od strony drogi gminnej ozn. 5KDD),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej i północno-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej ozn. 10KR),

r) realizację zabudowy dopuszcza się wyłącznie w układzie wolnostojącym,

s) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą: 700 m²,

t) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,25,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,4,

u) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek,

w) 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,

y) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej towarzyszących budynków usługowych obowiązuje dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni zabudowy budynku usługowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: 10,0 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych oraz budynków pomocniczych: 8,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- d) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
- e) 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,
- f) ustala się kolorystykę dachów: w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.

2. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu, na załączniku nr 7, symbolami: **1MN-UL i 2MN-UL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług rzemieślniczych,
 - c) budynków i innych obiektów magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową,
 - d) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren usług kultury i rozrywki,
 - e) teren usług biurowych,
 - f) teren infrastruktury technicznej,
 - g) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz usług biurowych,
 - b) budynków, budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) 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-UL w odległościach:
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej (od drogi powiatowej ozn. 5KDL),
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej (od drogi wewnętrznej ozn. 9KR),
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 2MN-UL w odległościach:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej (od drogi powiatowej ozn. 5KDL),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej (od drogi gminnej ozn. 5KDD),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej (od drogi wewnętrznej ozn. 9KR),
- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej i południowo-wschodniej (od drogi wewnętrznej ozn. 10KR),

c) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie w układzie wolnostojącym,

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

- 700 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1000 m² – w przypadku lokalizacji zabudowy usług rzemieślniczych,

e) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,25,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy usług rzemieślniczych: 0,35,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 0,5
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy usług rzemieślniczych: 0,7
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,35 - w przypadku przeważającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,25 - w przypadku przeważającej zabudowy usług rzemieślniczych,

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

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
- dla budynków usługowych z zakresu przeznaczenia podstawowego: 1 stanowisko postojowe realizowane jako zewnętrzne lub garażowe, przypadające na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,
- dla budynków magazynowych: 1 stanowisko postojowe realizowane jako zewnętrzne lub garażowe, przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,

g) 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,

h) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej towarzyszących budynków usługowych: obowiązuje dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni zabudowy towarzyszącego budynku usługowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków usługowych z zakresu przeznaczenia podstawowego 10,0 m,

- b) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków usługowych oraz budynków pomocniczych: 8,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m,
- d) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
- e) 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,
- f) ustala się kolorystykę dachów: w odcieniach ceglanych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.

3. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu, na załączniku nr 3, symbolem **1UL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług rzemieślniczych**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych z zakresu usług rzemieślniczych,
 - b) obiektów magazynowych związanych z prowadzoną działalnością usługową,
 - c) towarzyszących budynków pomocniczych i towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren usług sportu i rekreacji,
 - d) teren usług kultury i rozrywki,
 - e) teren usług biurowych,
 - f) teren infrastruktury technicznej,
 - g) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, usług biurowych,
 - b) budynków, budowli oraz 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 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej (od strony drogi rowerowej ozn. 1KPR),
 - b) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,3,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,3,

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 2 stanowiska postojowe,
- dla budynków 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 postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość 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 ceglanych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.

4. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu, na załączniku nr 7, symbolami: **1UL-PP-PS, 2UL-PP-PS i 3UL-PP-PS**, dla których 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 w branży stolarskiej i tapicerskiej,
 - 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 - w terenach: 1UL-PP-PS i 2UL-PP-PS,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie 3UL-PP-PS,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej - w terenach: 1UL-PP-PS i 2UL-PP-PS,
 - d) teren infrastruktury technicznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych z zakresu usług handlu hurtowego - w terenach: 1UL-PP-PS i 2UL-PP-PS,
 - b) funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej i towarzyszącej w terenie 3UL-PP-PS,
 - c) dróg wewnętrznych - w terenach: 1UL-PP-PS i 2UL-PP-PS,
 - d) 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 terenie 1UL-PP-PS w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej, tj. od drogi powiatowej ozn. 5KDL,
- w terenie 2UL-PP-PS w odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej, tj. od drogi powiatowej ozn. 5KDL,
- w terenie 3UL-PP-PS w odległościach: 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej, tj. od drogi powiatowej ozn. 5KDL oraz 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej, tj. od drogi wewnętrznej ozn. 8KR,

b) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania w terenach: 1UL-PP-PS i 2UL-PP-PS:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy produkcyjnej lub magazynowej: 0,5,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy usługowej: 0,4,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 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 zabudowy produkcyjnej lub magazynowej: 0,2,

c) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania w terenie 3UL-PP-PS:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,4,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,6,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,3,

d) 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 2 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,

e) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 stanowisko zewnętrzne przypadające na każde 5 stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość 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 ceglanych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.

5. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu, na załącznikach nr 3 i 4, symbolami: **1RZM i 2RZM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich, w zabudowie zagrodowej,
 - b) towarzyszących budynków garażowych,
 - c) towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację 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 terenie 1RZM w odległościach:
 - od 4,0 m do 6,0 m – zgodnie z częścią graficzną zmiany planu, od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, tj. od strony drogi publicznej powiatowej ozn. 2KDL,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-zachodniej, tj. od strony drogi wewnętrznej ozn. 3KR,
 - ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie 2RZM w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej, tj. od strony drogi publicznej powiatowej ozn. 3KDL,
 - b) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,35,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,7,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,3,
 - c) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej min. 1 stanowisko postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich oraz budynków garażowych: 8,0 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m.
 - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków:
 - w budynkach mieszkalnych obowiązują dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu mieszczącym się w przedziale od 15° do 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,
 - f) ustala się kolorystykę dachów: w odcieniach ceglastych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.
6. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu, na załączniku nr 4, symbolem **1ZN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni naturalnej**;

- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się zachowanie zieleni naturalnej;
 - 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: teren infrastruktury technicznej;
 - 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4).
 - b) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m.
7. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu, na załączniku nr 5, symbolem **1IK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren kanalizacji**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków;
 - 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: teren infrastruktury technicznej innej niż określona w pkt 2;
 - 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację: budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej innych niż określone w pkt 2;
 - 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - b) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m.
8. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu, na załącznikach nr: 2, 3, 4, 6, 7 symbolami: **od 1KDL do 5KDL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg lokalnych**;
- 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację dróg publicznych kl. „L” – lokalnej,
 - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: teren 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 dróg w liniach rozgraniczających w granicach zmiany planu:
 - drogi 1KDL: 14,5 m,
 - drogi 2KDL: 14,5 m, z przewężeniem do 12,5 m w rejonie ścieżki rowerowej – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 3KDL w sąsiedztwie terenu 11MN: od 13,5 m do 14,5 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 3KDL na pozostały odcinku do 2,5 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 4KDL: od 23,5 m do 27,5 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 5KDL: od 9,5 m do 15,5 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4).

9. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu, na załącznikach nr: 1, 2, 5, 6, 7, symbolami: **od 1KDD do 5KDD**, 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: teren 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 6,5 m do 9,0 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 2KDD: od 11,5 m do 23,0 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 4KDD: od 7,5 m do 14,5 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały, z poszerzeniem do 19,5 m w formie trójkąta widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową (ozn. 4KDL),
 - drogi 5KDD: od 10,0 m do 10,5 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - b) szerokość pasa terenu 3KDD w liniach rozgraniczających, stanowiącego poszerzenie istniejącej drogi gminnej: 1,5 m,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - d) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 12,0 m,
 - e) ustala się maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m.
10. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu, na załącznikach nr: 1, 3, 4, 6, 7, symbolami: **od 1KR do 10KR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
 - 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: teren 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:
 - drogi 1KR: od 4,0 m do 4,5 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 2KR: od 6,0 m do 7,0 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 3KR: od 3,5 m do 5,5 m – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 4KR: 10,0 m z poszerzeniem do 18,5 m w formie trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową ozn. 3KDL – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 5KR: 10,0 m z poszerzeniem w formie trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową oraz z poszerzeniem w formie placu do zawracania w północno-zachodniej części drogi – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
 - drogi 6KR: 8,5 m z poszerzeniem do 14,5 m w formie trójkąta widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą gminną ozn. 4KDD – zgodnie z załącznikiem do uchwały,

- drogi 7KR: 7,5 m z poszerzeniem do 14,5 m w formie trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową ozn. 4KDL – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
- drogi 8KR: 6,5 m z poszerzeniem do 21,0 m w formie trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową ozn. 5KDL – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
- drogi 9KR: 10,0 m z poszerzeniem do 19,5 m w formie trójkątów widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową ozn. 5KDL – zgodnie z załącznikiem do uchwały,
- drogi 10KR: 6,0 m z poszerzeniem do 9,5 m w formie trójkąta widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą gminną ozn. 5KDD – zgodnie z załącznikiem do uchwały;

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.

11. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu, na załączniku nr 3, symbolem **1KPR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren komunikacji rowerowej**;
- 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację drogi rowerowej,
 - b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni naturalnej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni,
 - b) lokalizację budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi rowerowej;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4),
 - 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: 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 ceglanych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.

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, RZM, MN-UL, UL, UL-PP-PS;
- 2) 1% wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

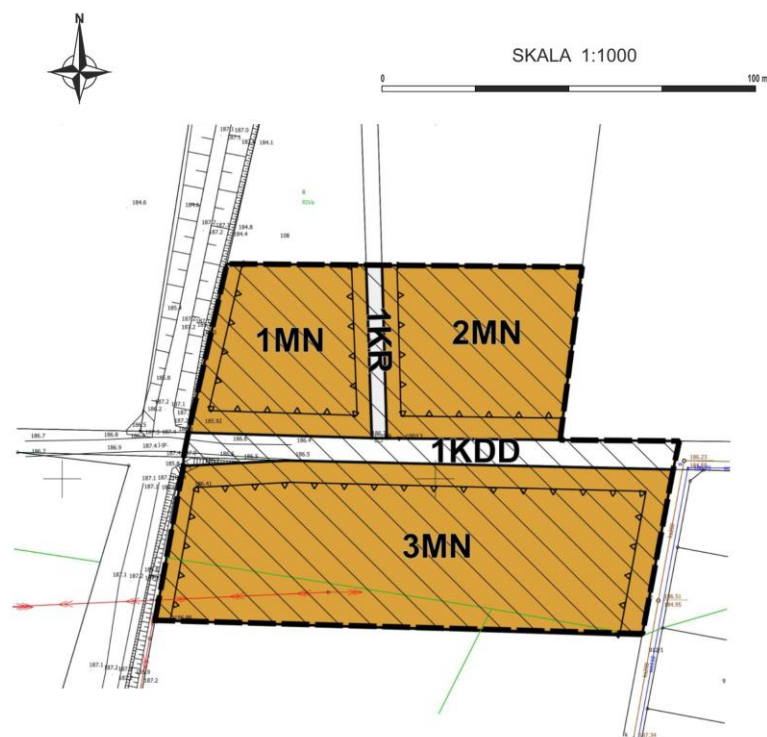
§ 11. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego traci moc uchwała Nr XXIX/189/2013 Rady Gminy Trzcinica z dnia 6 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26.06.2013 r., poz. 4169) zmienionego 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).

§ 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
(-) mgr Zdzisław Mikołajczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
OBEJMUJĄCEGO WIEŚ TRZCINICA
ZMPZP TRZCINICA WIEŚ - I



CZĘŚĆ GRAFICZNA
ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/122/2025
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2025 r.

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCINICA

SKALA 1:10 000



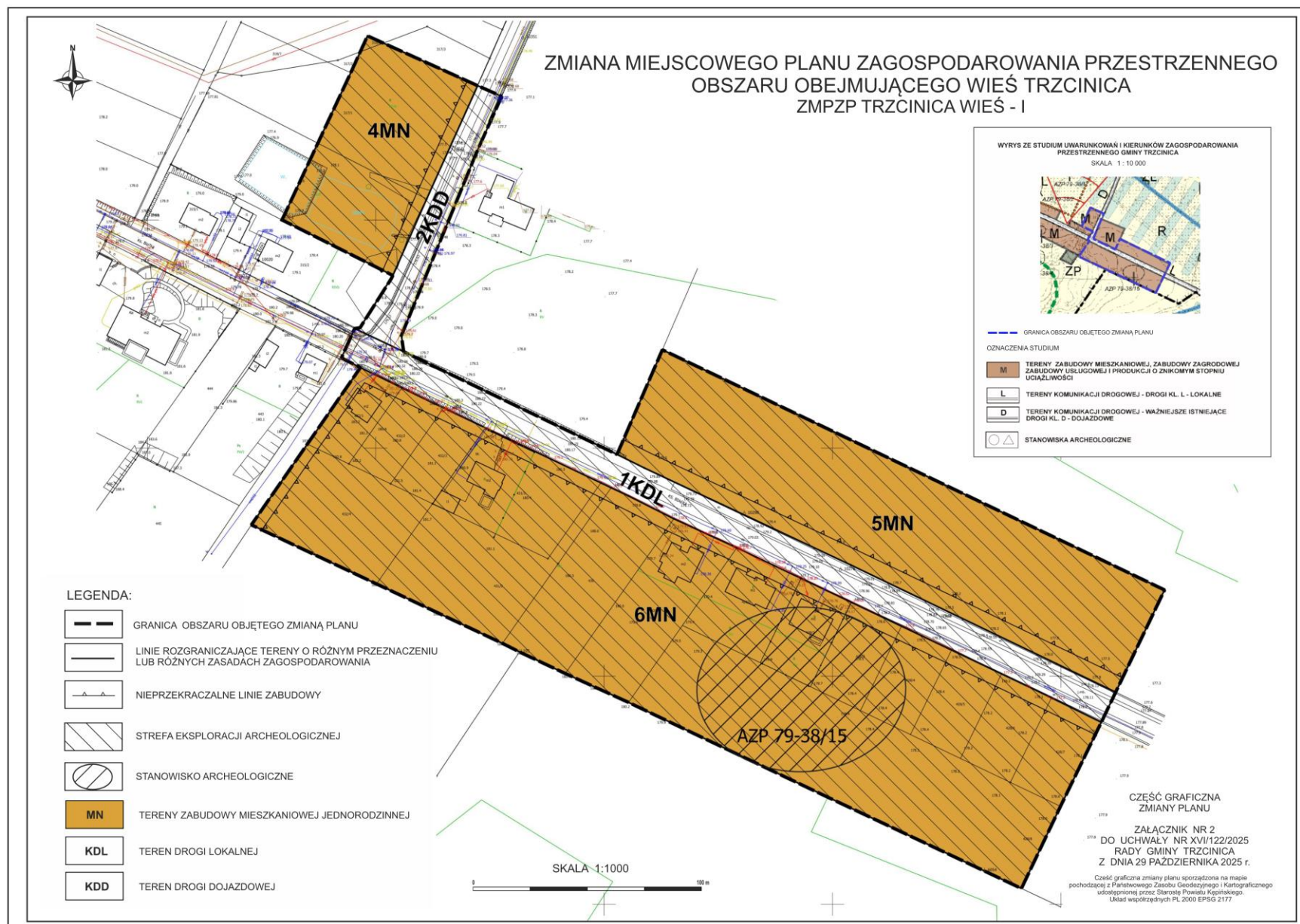
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

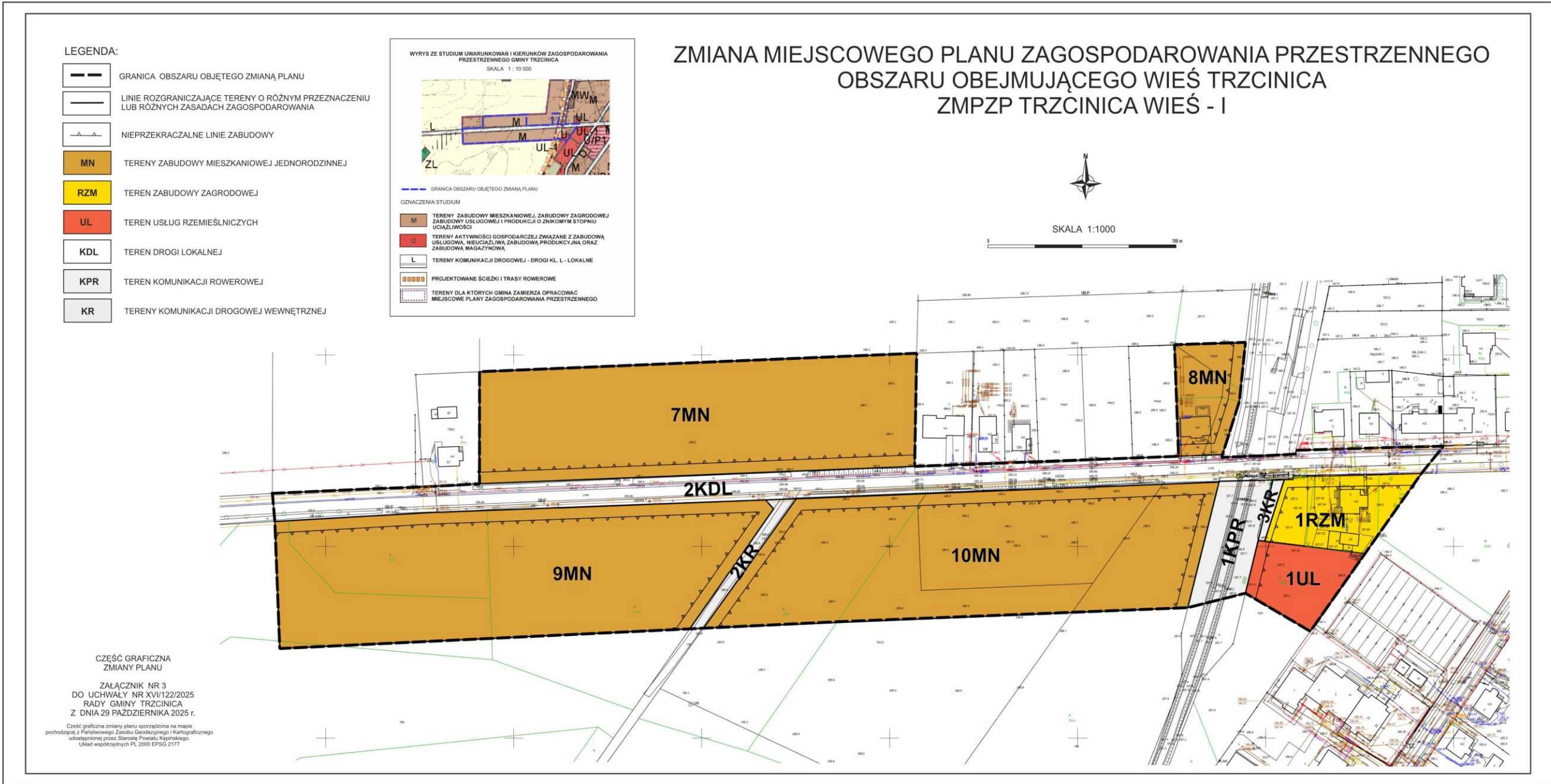
OZNACZENIA STUDIUM

M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCJI O ZNIKOMYM STOPNIU
UCIĄŻLIWOŚCI

LEGENDA:

- | | |
|--|--|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
| | STREFA EKSPLORACJI ARCHEOLOGICZNEJ |
| | MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | KDD TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH |
| | KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO WIEŚ TRZCINICA ZMPZP TRZCINICA WIEŚ - I

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA EKSPLORACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
	KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



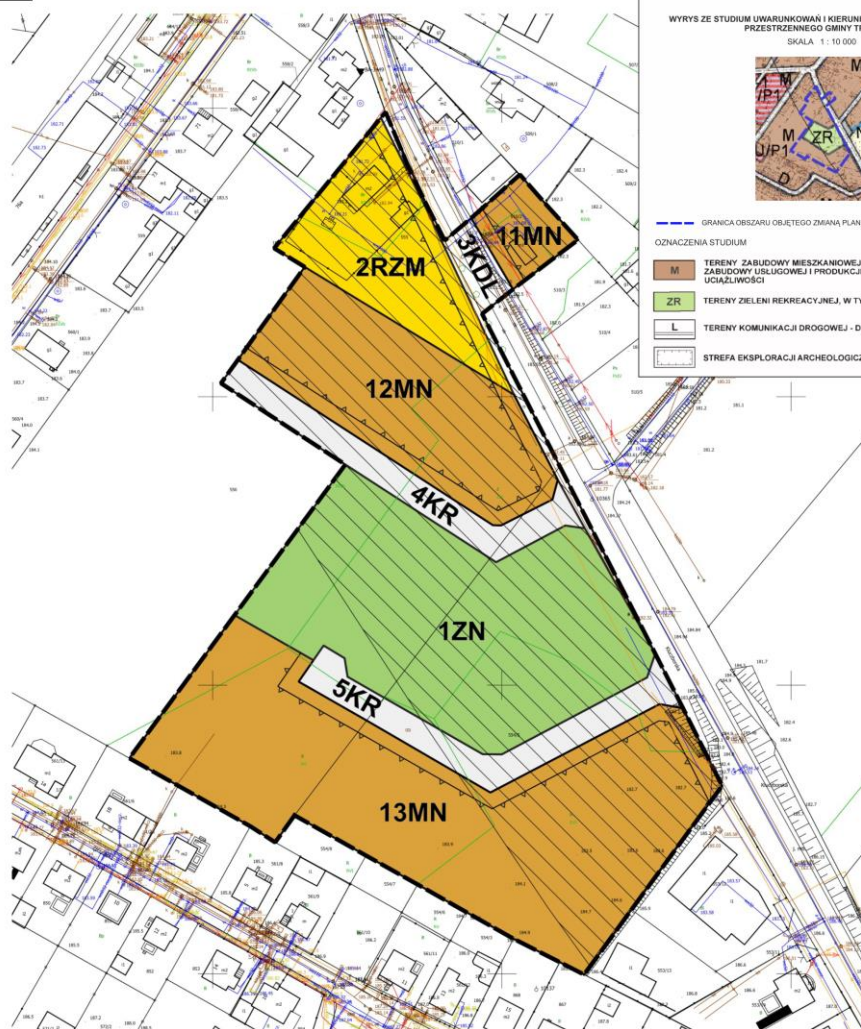
SKALA 1:1000



CZEŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XVI/122/2025
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2025 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



OZNACZENIA STUDIUM

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCJI O ZNISKIM STOPNIU Uciążliwości
	TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ, W TYM OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI KL L - LOKALNE
	STREFA EKSPLORACJI ARCHEOLOGICZNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO WIEŚ TRZCINICA ZMPZP TRZCINICA WIEŚ - I

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA EKSPLOKACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150m OD CMENTARZA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN KANALIZACJI
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



SKALA 1:1000

CZĘŚĆ GRAFICZNA
ZMIANY PLANUZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XVI/122/2025
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA PAŹDZIERNIKA 2025 r.Część graficzna zmiany planu sporządzona na mapie
pochodzącej z Państwowego Zarchiwu Geodezyjnego i Kartograficznego
udostępnionej przez Starostę Powiatu Kępińskiego.
Układ współrzędnych PL 2000 EPSG 2177WYRYS 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
LICZALNOŚCI NO TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZWIAZANYCH Z ODPROWADZANIEM I OCZYSZCZANIEM ŚCIEKÓW GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA
W ODLEGŁOŚCI 150m OD CMENTARZA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO WIEŚ TRZCINICA ZMPZP TRZCINICA WIEŚ - I

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFA EKSPLORACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



SKALA 1:1000



CZĘŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XVII/122/2025
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2025 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

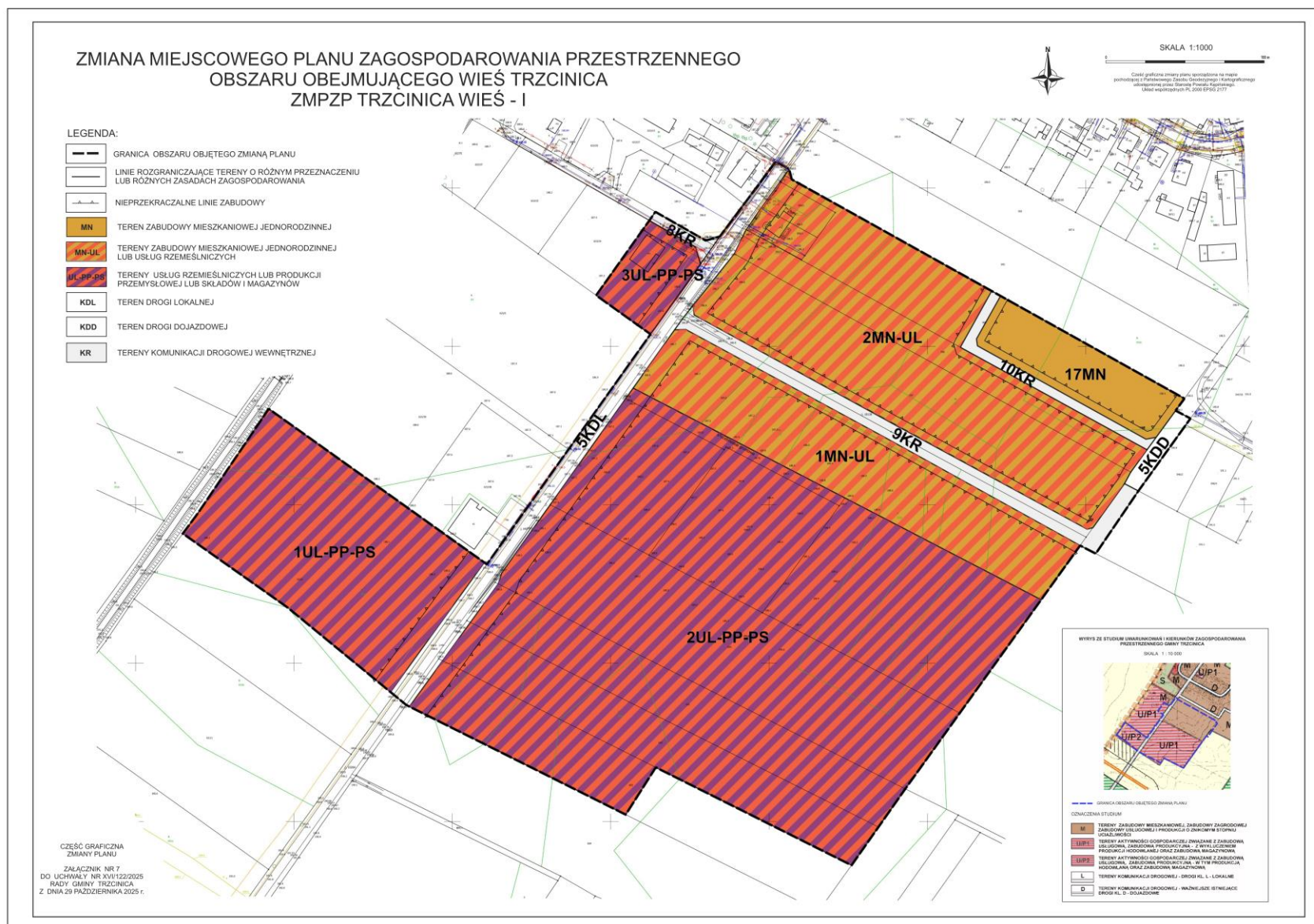
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA STUDIUM

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCJI O ZNAKOWYM STOPNIU UCIAŻLIWOŚCI
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI KL, L - LOKALNE
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ - WAŻNIEJSZE ISTNIEJĄCE DROGI KL, D - DOJAZDOWE
	STREFA EKSPLORACJI ARCHEOLOGICZNEJ



Załącznik nr 8

**do Uchwały Nr XVI/122/2025
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 29 października 2025 r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzcinica -
ZMPZP TRZCINICA WIEŚ – I.**

**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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Trzcinica - ZMPZP TRZCINICA WIEŚ – I, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, podtrzymując jednocześnie inwestycje wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów komunikacji publicznej oraz infrastruktury technicznej. 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 9 do uchwały Nr XVI/122/2025
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 29 października 2025 r.
Zalacznik9.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**