



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 listopada 2025 r.

Poz. 7793

UCHWAŁA NR XVI/124/2025 RADY GMINY TRZCINICA

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla terenów położonych w rejonie ulic: Lipowej i Kępińskiej - ZMPZP LASKI KĘPIŃSKA – 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/68/2024 Rady Gminy Trzcínica z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego wieś Laski, dla terenów położonych w rejonie ulic: Lipowej i Kępińskiej, po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla terenów położonych w rejonie ulic: Lipowej i Kępińskiej - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwaną dalej zmianą planu, zwaną w skrócie **ZMPZP LASKI KĘPIŃSKA – 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, granicy strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej, granicy strefy ochrony archeologicznej, lokalizacji stanowiska archeologicznego 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, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **MN**;
- 2) teren usług rzemieślniczych lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu: **UL-PP-PS**;
- 3) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **PEF**;
- 4) teren parkingu, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu: **KOP**;
- 5) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **RN**;
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolem klasy przeznaczenia terenu: **ZN**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu: **WS**.

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 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 o 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) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 15) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;
- 16) 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 funkcją zabudowy ustaloną w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
- 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. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, na obszarze zmiany planu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć 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 przyzmachach lub na gruncie, instalacji do wyrobu: płyt pilśniowych, płyt wiórowych lub sklejek;
- 4) zakaz prowadzenia w terenach oznaczonych symbolami MN działalności usługowej związanej z naprawami blacharskimi i lakierniczymi oraz zakładów kamieniarskich;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczanych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 6) nakaz właściwego zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód;
- 7) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) na części obszaru objętego zmianą planu, w granicach określonych w części graficznej zmiany planu, wyznacza się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej wraz z granicą strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej, stanowiącą kontynuację strefy wyznaczonej na obszarach sąsiednich w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, w obrębie której obowiązują poniższe ustalenia:
 - a) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 2) na części obszaru objętego zmianą planu, w granicach określonych w części graficznej zmiany planu, wyznacza się strefę ochrony archeologicznej wraz z granicą strefy ochrony archeologicznej, stanowiącą kontynuację strefy wyznaczonej na obszarach sąsiednich w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, w obrębie której obowiązują poniższe ustalenia:
 - a) ze względu na możliwość znalezienia w trakcie prac ziemnych reliktyw 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,
 - d) prace ziemne realizowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej związane z prowadzeniem wykopów wymagają powiadomienia właściwego urzędu konserwatorskiego;
- 3) na części obszaru objętego zmianą planu, w granicach określonych w części graficznej zmiany planu, wyznacza się strefę eksploracji archeologicznej, stanowiącą kontynuację strefy wyznaczonej na obszarach sąsiednich w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, w obrębie której obowiązują poniższe ustalenia:
 - a) ze względu na możliwość znalezienia w trakcie prac ziemnych reliktyw 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;

- 4) na części obszaru objętego zmianą planu oznaczono lokalizację stanowiska archeologicznego nr AZP78-38/1, 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 § 7 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 § 7 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 i komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych dla modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów komunikacji;
- 2) powiązanie obszaru objętego zmianą planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym wskazuje się poprzez drogę gminną publiczną nr 873539P oraz poprzez drogę publiczną powiatową nr 5629P.

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:
 - 600 m² – w terenach oznaczonych symbolami: 1MN i 2MN,
 - 400 m² – w terenie oznaczonym symbolem 3MN,
 - 500 m² – w terenach oznaczonych symbolami: UL-PP-PS, PEF i KOP,
 - 200 m² – w terenach oznaczonych symbolem: ZN,
 - b) szerokość frontu działki powinna wynosić:
 - 10,0 m – w terenach oznaczonych symbolami: 1MN i 2MN,
 - 7,5 m – w terenie oznaczonym symbolem 3MN,
 - 12,0 m – w terenach oznaczonych symbolami: UL-PP-PS, PEF i KOP,
 - 2,0 m – w terenach oznaczonych symbolem: 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.

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

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami: **1MN, 2MN i 3MN**, 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 terenów:
 - a) w terenach: 1MN i 2MN:
 - teren usług handlu detalicznego,
 - teren usług rzemieślniczych,
 - teren usług gastronomii,
 - teren usług sportu i rekreacji,
 - teren usług kultury i rozrywki,
 - teren usług biurowych,
 - b) teren infrastruktury technicznej,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
 - a) w terenach 1MN i 2MN: budynków i innych obiektów usługowych z zakresu handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, usług biurowych,

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 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- w terenie 1MN: 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej (od strony drogi gminnej),
- w terenie 2MN: 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej (od strony drogi powiatowej),
- w terenie 3MN: 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej (od strony drogi powiatowej),

b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, a w terenie 3MN - również w układzie szeregowym,

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

- w terenach: 1MN i 2MN: 700 m²,
- w terenie 3MN: 300 m²,

d) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania w terenach: 1MN i 2MN:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,25 - w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie wolnostojącym,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,3 - w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym,
- 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 - w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie wolnostojącym,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,35 - w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym,

e) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania w terenie 3MN:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,25 - w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie wolnostojącym,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,3 - w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,4 - w przypadku lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,8,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,4 - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,35 - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,25 - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,

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

- w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym: min. 2 stanowiska postojowe na jeden budynek,
- w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym: min. 1 stanowisko postojowe na jeden budynek,
- w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,
- w przypadku lokalizacji na działce budowlanej towarzyszących budynków usługowych: 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 wynoszącą:

- w przypadku zabudowy w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym: 10,0 m,
- w przypadku zabudowy w układzie szeregowym: 8,0 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 teren oznaczony w części graficznej zmiany 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 w branży stolarskiej lub 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 infrastruktury technicznej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:

- a) budynków, budowli i 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 odległościach:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno-wschodniej (od strony drogi gminnej),
- 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo-wschodniej (od strony drogi powiatowej),

b) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej w przypadku przeważającej zabudowy produkcyjnej lub magazynowej – 0,6,
- 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 – 0,8,
- 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) 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 maksymalną wysokość budynków: 10,0 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 15,0 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.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny elektrowni słonecznych**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację: budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) ustala się zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 0,1,
 - b) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w przypadku lokalizacji kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy na działce budowlanej: 0,1,
 - c) obowiązuje zapewnienie niezbędnej minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, wynoszącej 1 stanowisko postojowe realizowane przypadające na każde 1000 m² powierzchni elektrowni słonecznej, jednak nie mniej niż 1 stanowisko;
- 6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość panelu ustawionego na stelażu: 5,0 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej: 15,0 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość budynków infrastruktury technicznej oraz pozostałych budowli: 4,0 m,
 - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu mieszczącym się w przedziale od 10° do 30°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych o kącie nachylenia nieprzekraczającym 15° oraz dachów płaskich,
 - e) ustala się kolorystykę dachów budynków: w odcieniach ceglastych, czerwieni, brązu, czerni i grafitu.
4. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1KOP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren parkingu**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) parkingu dla pojazdów samochodowych,
 - b) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) teren infrastruktury technicznej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację:
 - a) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg wewnętrznych;
 - 5) ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej wynoszącą 15,0 m,
 - b) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budowli wynoszącą 3,0 m,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2) i 4).
5. Wyznacza się tereny oznaczone w części graficznej zmiany planu symbolami: **1RN** i **2RN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**;
 - 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się rolnicze użytkowanie gruntów;
 - 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) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej wynoszącą 3,0 m,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4).

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów: **tereny zieleni naturalnej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się zachowanie zieleni naturalnej stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych;
- 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) ustala się maksymalną wysokość budowli z zakresu infrastruktury technicznej wynoszącą 3,0 m,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4).

7. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się zachowanie istniejącego cieków wodnych;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym uznaje się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 4).

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 8. 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, UL-PP-PS, PEF i KOP;
- 2) 1% wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

§ 9. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego traci moc uchwała Nr XXXIV/201/06 Rady Gminy Trzcinica z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 84 z dnia 31.05.2006 r., poz. 2122), zmienionego częściowo: Uchwałą Nr XXXIV/209/09 Rady Gminy Trzcinica z dnia 2 lipca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 153 z dnia 14 sierpnia 2009 r., poz. 2640), Uchwałą Nr XXXVII/232/2013 Rady Gminy Trzcinica z dnia 30 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 3 marca 2014 r., poz. 1301), Uchwałą Nr XXXVIII/240/2014 Rady Gminy Trzcinica z dnia 6 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 13 marca 2014 r., poz. 1694), Uchwałą Nr IV/32/2015 Rady Gminy Trzcinica z dnia 25 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 12 maja 2015 r., poz. 3254) oraz Uchwałą Nr II/20/2018 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 13 grudnia 2018 r., poz. 9997).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

§ 11. 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 LASKI, DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W REJONIE ULIC: LIPOWEJ I KĘPIŃSKIEJ
ZMPZP LASKI KĘPIŃSKA - I**

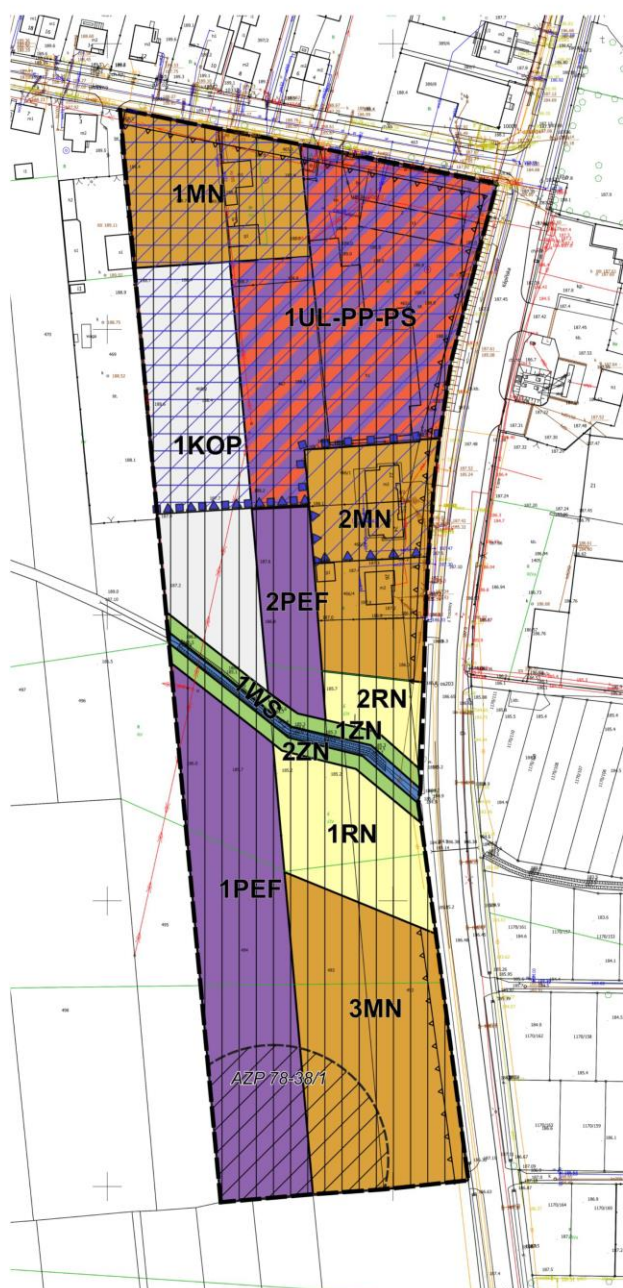
CZEŚĆ GRAFICZNA
ZMIANY PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/124/2025
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2025 r.

Cześć graficzna zmiany planu sporządzona na mapie
pochodzącej z Państwowego Zarchiwu Geodezyjnego i Kartograficznego
ułożonej przez Stanistwa Powiatu Kępińskiego
Układ współrzędnych PL 2000 EPSG 2177



SKALA 1:1000



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 ZNIKONYM STOPNIU UCIAŁIWOŚCI
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ZWIĄZANE Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ, ZABUDOWĄ PRODUKCYJNĄ - Z WYŁUCZENIEM PRODUKCJI HODOWLANEJ ORAZ ZABUDOWĄ MAGAZYNOWĄ
- TERENY URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, PODKRAWANEJ Z ENERGII SŁONECZNEJ, WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGI
- TERENY ROLNICZE
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANE Z SYSTEMEM ZAOPATRZENIA W WODĘ
- STREFA PODSTAWOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA PODSTAWOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WRAZ Z GRANICĄ STREFY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ WRAZ Z GRANICĄ STREFY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA EKSPLOKACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY USŁUG RZEMIEŚNICZYCH LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
- TEREN PARKINGU
- TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

Załącznik nr 2

**do Uchwały Nr XVI/124/2025
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 29 października 2025 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla terenów położonych w rejonie ulic: Lipowej i Kępińskiej - ZMPZP LASKI KĘPIŃSKA – 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 Laski, dla terenów położonych w rejonie ulic: Lipowej i Kępińskiej - ZMPZP LASKI KĘPIŃSKA – I, 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 XVI/124/2025

Rady Gminy Trzcinica

z dnia 29 października 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