

Uchwała Nr XXXVI/257/2018
Rady Gminy Trzcínica
z dnia 28 czerwca 2018 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę ew. nr 417/2 położoną w miejscowości Wodniczna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 i poz. 1566.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcínica Nr XXII/168/2017 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dz. ew. nr 417/2 położoną w miejscowości Wodniczna, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcínica, wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Trzcínica Nr XXIV/188/2017 z dnia 22.06.2017 r., Rada Gminy Trzcínica uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dz. ew. nr 417/2 położoną w miejscowości Wodniczna, zwany w skrócie **MPZP WODZICZNA - 1**.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:
 - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały, przedstawionego na załączniku nr 1 w skali 1:1000, obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem części problematyki, terenów lub obiektów określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, ze względu na brak zasadności wprowadzenia do planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 9) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz granic ich stref ochronnych;
 - 10) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 13) 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;
 - 14) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.MN**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MU**;
 - 3) teren publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „L” – lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **3.KDL**.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu, przedstawioną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 5) **uzupełniającym zagospodarowaniem terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe i mogące być traktowane wyłącznie jako towarzyszące zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu, oraz nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki, a w przypadku obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji – w granicach danego terenu, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy obiektów budowlanych związanych z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni, schody, spoczniki oraz tarasy;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zajęłą przez budynki, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;
- 9) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze;
- 10) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze oraz obiekty małej architektury, w tym altany ogrodowe;
- 11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków oraz niezbędne mury oporowe;
- 12) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.MU**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych i towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszących budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej lub magazynowej,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej publicznej,
 - b) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,75, a minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki,
 - f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 6) ustala się następujące zasady zabudowy:
 - a) dachy w budynkach mieszkalnych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczącym się w przedziale 30°-45°;
 - b) dachy w pozostałych budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w przedziale 15°-45°;
 - c) maksymalna szerokość elewacji projektowanych budynków, liczona po obrysie ścian zewnętrznych na wysokości parteru, nie może przekraczać:
 - 15,0 m - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - 20,0 m - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych,
 - 25,0 m - w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych,
 - 30,0 m - w przypadku budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych,
 - 10,0 m - w przypadku budynków pomocniczych,
 - d) maksymalna wysokość projektowanych budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać:
 - 9,0 m - w przypadku budynków mieszkalnych,
 - 11,0 m - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych,
 - 7,0 m - w przypadku budynków pomocniczych,
 - 7,5 m - w przypadku pozostałych budynków,
 - e) pokrycie dachów w budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę, blacha trapezowa lub płaska, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.KDL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „L” - lokalnej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

- a) lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej,
- b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu komunikacyjnego;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu: przebieg linii rozgraniczającej teren drogi publicznej od terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się w odległości 6,0 m od osi jezdni.

§ 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obejmujących działki zlokalizowane w obrębie terenów objętych planem (powstałe w wyniku ewentualnego podziału terenów), obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² w terenie 1.MN,
 - b) 1000 m² w terenie 2.MU,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na:
 - a) 90° z tolerancją do 1°, dla działek przylegających do drogi powiatowej,
 - b) 60° z tolerancją do 1° lub 90° z tolerancją do 1°, dla działek przylegających do drogi gminnej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5

Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Na obszarze objętym planem, wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem 3.KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady kształtowania i ochrony krajobrazu

- 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz prowadzenia działalności uciążliwej oraz zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharsko-lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich, zakładów kamieniarskich oraz hurtowni.
- 4. Obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenu przeznaczonego pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.MU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.KDL, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej;
2. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) powiązanie terenu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem, stanowiącego fragment drogi gminnej publicznej nr 870037P, z układem zewnętrznym, odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną powiatową nr 5689P;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych: drogi publicznej powiatowej nr 5689P oraz drogi gminnej publicznej nr 870037P;
 - 3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym oraz dla budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalno-produkcyjnych obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni lokalu użytkowego,
 - c) dla towarzyszących budynków usługowych, produkcyjnych oraz usługowo-produkcyjnych i produkcyjno-usługowych, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, przy czym w przypadku realizacji więcej niż 5 stanowisk, co najmniej jedno miejsce postojowe winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się modernizację oraz przebudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 6 uchwały;

- 3) istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne mogą być przy przebudowie realizowane jako napowietrzne;
 - 4) wszelkie nowe sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.
2. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci wodociągowej oraz zasady zaopatrzenia obiektów w wodę:
- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - 2) budynki lokalizowane na terenie objętym planem powinny być zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
 - 3) stosownie do postanowień ww. przepisów, na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę;
 - 4) system zaopatrzenia budynków w wodę winien zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz warunki rozwoju sieci kanalizacyjnej:
- 1) budynki lokalizowane na terenie objętym planem powinny być podłączone do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej i uzyskania możliwości przyłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej lub do czasu realizacji przydomowej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
 - 3) stosownie do postanowień ww. przepisów, na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku kanalizacji, dopuszcza się ich zagospodarowanie w granicach działki, w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
 - 2) wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone związkami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem oczyszczone;
 - 3) stosownie do postanowień ww. przepisów, na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych.
5. Ustala się następujące warunki modernizacji i rozwoju sieci energetycznej oraz zasady zaopatrzenia obiektów w energię elektryczną:
- 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury energetycznej;
 - 3) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
6. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci telekomunikacyjnej:
- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 3) zaopatrzenie obiektów w sieć telekomunikacyjną winno się odbywać na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci gazowej:
- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury związanej z zaopatrzeniem w gaz;
 - 2) docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci, przy czym do czasu jej realizacji, dopuszcza się zaopatrzenie budynków w gaz z instalacji zbiornikowej.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:
- 1) do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną lub inne paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, przy wykorzystaniu do ich spalania urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
 - 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.
9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania odpadów:
- 1) zagospodarowanie odpadów powinno odbywać się poprzez ich gromadzenie w przystosowanych do tego celu pojemnikach z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) miejsca na lokalizację pojemników do gromadzenia i segregacji odpadów należy przewidzieć na terenie własnym inwestora.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

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 (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.), ustala się w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

§ 12

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Zdzisław Mikołajczyk

Załącznik nr 2

**do Uchwały Nr XXXVI/257/2018
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 28 czerwca 2018 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę ew. nr 417/2 położoną w miejscowości Wodiczna.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę ew. nr 417/2 położoną w miejscowości Wodiczna, w toku pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, w dniu 16.02.2018r. przez Pana Jakuba Banasia, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości projektowanych budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych w terenie 2.MU do 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, Rada Gminy Trzcinica postanawia uwagi nie uwzględnąć.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Zdzisław Mikolajczyk

Załącznik nr 3

**do Uchwały Nr XXXVI/257/2018
Rady Gminy Trzcínica
z dnia 28 czerwca 2018 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę ew. nr 417/2 położoną w miejscowości Wodźiczna.

**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 Trzcínica stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę ew. nr 417/2 położoną w miejscowości Wodźiczna, 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.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Zdzisław Mikolajczyk

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVI/257/2018

Rady Gminy Trzcinica

z dnia 28 czerwca 2018 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działkę ew. nr 417/2 położoną w miejscowości Wodiczna został zainicjowany Uchwałą Rady Gminy Trzcinica Nr XXII/168/2017 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty planem położony jest w miejscowości Wodiczna, przy drodze publicznej powiatowej nr 870037P oraz przy drodze gminnej publicznej nr 5689P biegnącej z Trzcinicy w kierunku Ignacówki Pierwszej oraz Aniołki Pierwszej. Przedmiotowa działka objęta opracowaniem planu stanowi własność Gminy Trzcinica. Z uwagi na usytuowanie obszaru objętego planem oraz zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, podjęto decyzję o zmianie przeznaczenia terenu na cele budowlane.

W ustaleniach planu wprowadzono regulacje i zapisy dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ustalono cechy i parametry zabudowy, w tym gabaryty budynków oraz wskaźniki zagospodarowania.

W toku sporządzania projektu planu wpłynęły 3 wnioski złożone przez organy i instytucje uprawnione do uzgadniania projektu planu. Osoby fizyczne i inne osoby prawne nie złożyły wniosków w terminie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał stosowne opinie i pozytywne uzgodnienia wymagane przepisami ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. W toku procedury planistycznej projekt planu dwukrotnie wyłożono do wglądu publicznego. W okresie pierwszego wyłożenia projektu do wglądu publicznego, w dniach 12.01.2018 – 09.02.2018 r., wpłynęła 1 uwaga złożona przez osobę fizyczną. Uwaga została częściowo uwzględniona, co skutkowało powtórzeniem procedury uzgodnienia projektu w niezbędnym zakresie oraz ponownym jego wyłożeniem do wglądu publicznego. Drugie wyłożenie projektu do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 04.05.2018 do 04.06.2018 r., a termin składania uwag upłynął 18 czerwca 2018 r.

W toku ponownego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, do opracowywanego dokumentu nie wpłynęły żadne uwagi. Jednocześnie, w związku z prowadzoną, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.), procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz zapewnieniem udziału społeczeństwa w opracowaniu dokumentu, w terminie do dnia 18.06.2018r. nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica, wprowadzonym w formie ujednoliconej uchwałą Rada Gminy Trzcinica Nr XXIV/188/2017 z dnia 22.06.2017 r., obszar objęty planem miejscowym położony jest w terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług i produkcji nieuciążliwej. Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica, a zagospodarowanie obszaru na podstawie

ustaleń przedmiotowego planu nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny, rozumiany jako „ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne”.

WÓJT GMINY

mgr Grzegorz Hadzik