

**Uchwała Nr IX/92/2019  
Rady Gminy Trzcinica  
z dnia 28 sierpnia 2019r.**

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Laski - Tartak.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 i poz. 1309), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945, Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXV/245/2018 Rady Gminy Trzcinica z dnia 8 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dz. ew. nr 5056/8 położoną w miejscowości Laski-Tartak, obręb geodezyjny Laski, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica, przyjętego uchwałą Rady Gminy Trzcinica Nr XXIV/188/2017 z dnia 22 czerwca 2017 r., Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Laski - Tartak, zwany w skrócie **MPZP LASKI - TARTAK 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, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczenia terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, strefy oddziaływania drogi krajowej.
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 ustala się:
  - 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 przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;
  - 9) 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;
  - 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- 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 ich stref ochronnych.
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) teren zabudowy produkcyjno- usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
  - 2) teren publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „G” głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.

## § 2

Ilekróć 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;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 6) **uzupełniającym zagospodarowaniu 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, z zastrzeżeniem, że powierzchnia zagospodarowania działki, związana z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać 40% powierzchni całej działki, a udział powierzchni użytkowej budynków związanych z zagospodarowaniem uzupełniającym, nie może przekraczać 40% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków pełniących funkcje przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części nowo projektowanego budynku, a także słupy podcieni budynków i tarasy oraz słupy konstrukcyjne wiat magazynowych, garażowych i gospodarczych, a pozostałe elementy budynku takie jak okapy, balkony i schody zewnętrzne nie mogą wykroczyć poza linię zabudowy więcej niż 1,5 m;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zajęłą przez budynki, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 9) **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;
- 10) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, budynki pełniące funkcje gospodarcze, budynki z zakresu infrastruktury technicznej oraz budynki portierni;
- 11) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 12) **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 i urządzeń budowlanych;
- 13) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy i stropodachy, o kącie nachylenia połąci mniejszym niż 12°;
- 14) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu.

## ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

### § 3

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.P/U, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy produkcyjno-usługowej**;
  - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację budynków o funkcji produkcyjnej, z wykluczeniem służących produkcji zwierzęcej,
    - b) lokalizację budynków o funkcji: magazynowej, składowej oraz usługowej, w tym socjalno-administracyjnej,
    - c) lokalizację towarzyszących innych obiektów o funkcji magazynowej, składowej, usługowej i produkcyjnej, z wykluczeniem służących produkcji zwierzęcej,
    - d) lokalizację placów składowych, za wyjątkiem związanych ze składowaniem odpadów,
    - e) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
    - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, w tym towarzyszących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
  - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;
  - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b), c) i d), określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej,
    - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zmiany sposobu użytkowania, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
    - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków z zakresu infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit d),
    - d) w przypadku, o którym mowa pod lit. c), obowiązuje zachowanie odległości zabudowy wynikającej z przepisów ustawy o drogach publicznych,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60 % powierzchni działki,
    - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,0, a wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,1,
    - g) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni działki;
  - 5) ustala się następujące zasady zabudowy:
    - a) maksymalna wysokość projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej, liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 15,0 m,
    - b) maksymalna wysokość towarzyszących projektowanych budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych, liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
    - c) maksymalna wysokość projektowanych pozostałych obiektów związanych z prowadzoną działalnością, nie może przekraczać 20,0 m,
    - d) dachy w budynkach należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°, wielospadowe o kątach nachylenia



głównych połaci dachowych nieprzekraczających 35° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej nieprzekraczającym 25°.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDG**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „G” – głównej**;
  - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację fragmentu pasa drogowego drogi klasy „G” – głównej,
    - 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) szerokość terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi krajowej, w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - od 5,0 m do 5,5 m.

#### § 4

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Wyznacza się, określoną na rysunku planu strefę uciążliwości drogi krajowej, której granica przebiega w odległości 90,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technologicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

#### § 5

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obejmujących działki zlokalizowane w obrębie terenu 1.P/U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 5°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### § 6

##### **Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem 2.KDG, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## **ROZDZIAŁ III ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

### **§ 7**

#### **Zasady ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.
3. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, stosownie do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.
4. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej gleby z części terenu przeznaczonego pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych.

## **ROZDZIAŁ IV ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI**

### **§ 8**

#### **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 2.KDG, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb rozbudowy istniejącej drogi publicznej krajowej;
2. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) powiązanie terenu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem, z układem zewnętrznym, odbywać się będzie poprzez, przylegającą do obszaru objętego planem od strony zachodniej, istniejącą drogę publiczną powiatową nr 5691P;
  - 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie z istniejącej drogi publicznej powiatowej nr 5691P, przylegającej do obszaru objętego planem;
  - 3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
    - a) dla budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - b) dla budynków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na każde 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - c) dla budynków o funkcji magazynowej lub składowej obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
  - 4) co najmniej 5% stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż jedno stanowisko, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

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

1. 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 modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
  - 2) budynki lokalizowane na terenie objętym planem powinny być zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
  - 3) na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
  - 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.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz warunki rozwoju sieci kanalizacyjnej:
  - 1) budynki lokalizowane na terenie objętym planem docelowo powinny być podłączone do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków lub do własnej indywidualnej oczyszczalni ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
  - 2) na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków, w zakresie określonym w § 3 uchwały.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - 1) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub do innych urządzeń wodnych, 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) na całym obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, w zakresie określonym w § 3 uchwały.
4. 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 obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury energetycznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
  - 3) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci gazowej oraz zasady zaopatrzenia obiektów w gaz:
  - 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
  - 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci gazowej;
  - 3) zaopatrzenie budynków w gaz - z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci, dopuszcza się zaopatrzenie budynków w gaz z instalacji zbiornikowej.
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 obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, w zakresie określonym w § 3 uchwały.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:

- 1) do ogrzewania budynków należy stosować gaz, olej opałowy, 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, z zachowaniem ustaleń zawartych w planie.
8. 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

### § 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 (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), ustala się w wysokości 15% wzrostu wartości.

### § 11

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.

### § 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 Mikolajczyk



MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI LASKI-TARTAK

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IX/92/2019  
RADY GMINY TRZCINICA  
Z DNIA 28 sierpnia 2019 r.

- RYSUNEK PLANU -

- SKALA 1:1000 -

POMNIEJSZENIE DO SKALI 1:2000



0m 50m 100m

Przebiegała się granica terenów wsi  
z terenów rolniczych, porośniętych lasami  
gęstego lasu i karczowniczymi lasami.

STAROSTA KĘPIŃSKI

Województwo wielkopolskie  
powiat kępiński  
Jednostka ewidencyjna: Trzcinica - obszar wiejski  
Ogół ewidencyjny: LASKI

Wyrus z mapy sytuacyjno-wysokościowej  
- Skala 1:1000 -

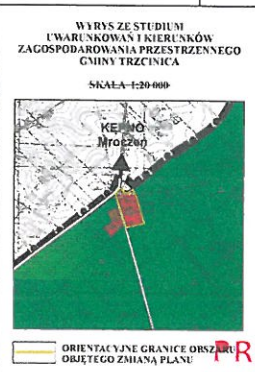


LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA UCIAŻLIWOŚCI DROGI KRAJOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDG TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ  
- DROGA KLASY "G" - GŁÓWNEJ



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

mgr Zdzisław Mikołajczyk



**Załącznik nr 2**

**do Uchwały Nr IX/92./2019  
Rady Gminy Trzcinica  
z dnia 28 sierpnia 2019 r.**

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Laski - Tartak.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Rada Gminy Trzcinica stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Laski - Tartak, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 17.05.2019 r. do 14.06.2019 r., w terminie do dnia 28.06.2019 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Tym samym Rada Gminy Trzcinica stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
mgr Zdzisław Mikołajczyk

**Załącznik nr 3**

**do Uchwały Nr IX/92/2019  
Rady Gminy Trzcínica  
z dnia 28 sierpnia 2019 r.**

**W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Łaski - Tartak.**

**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 położonego w miejscowości Łaski - Tartak, nie przewidują realizacji nowych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Tym samym, Rada Gminy Trzcínica stwierdza brak podstaw do podjęcia rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**PRZEWODNICĄCY  
RADY GMINY**

*mgr Zdzisław Mikołajczyk*

## **UZASADNIENIE**

**do uchwały Nr IX/92/2019 Rady Gminy Trzcinica z dnia 28 sierpnia 2019 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w miejscowości Laski - Tartak**

### **1. Podstawa prawna.**

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcinica Nr XXXV/245/2018 z dnia 8 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dz. ew. nr 5056/8 położoną w miejscowości Laski-Tartak, obręb geodezyjny Laski.

### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

#### **1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;**

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę, w tym maksymalne wysokości budynków, geometrię dachów.

#### **2) walory architektoniczne i krajobrazowe;**

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa produkcyjno – usługowa; składy i magazyny. Planowany rozwój zabudowy produkcyjno – usługowej nawiązuje do istniejącego zainwestowania terenu.

#### **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;**

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. W granicach obszaru objętego planem ustalono również zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, stosownie do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustalono obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej gleby z części terenu przeznaczonego pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.



**4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się strefę eksploracji archeologicznej, w granicach której obowiązują następujące ustalenia: prace budowlane naruszające strukturę gruntu wymagają powiadomienia właściwego oddziału służby ochrony zabytków; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych.

**5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;**

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu. Plan nakazuje, że co najmniej 5% stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż jedno stanowisko, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

**6) walory ekonomiczne przestrzeni;**

Walamami ekonomicznymi przestrzeni objętej ustaleniami planu miejscowego w miejscowości Laski – Tartak są: dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej tj. wodociągu, energii elektrycznej, oraz dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Eliminuje to częściowo konieczność budowy nowej infrastruktury technicznej, która obciążałaby budżet gminy. Teren nadal nie posiada podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

**7) prawo własności;**

W granicach obszaru opracowania analizowanego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położnego w miejscowości Laski – Tartak, nieruchomości w zdecydowanej części stanowią własność prywatną. Tereny dróg stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie GDDKiA oraz powiatu w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kępnie.

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

**9) potrzeby interesu publicznego;**

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego obszaru położonego w miejscowości Laski-Tartak polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób kontrolowany, z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej co uchroni tę część miejscowości przed chaotycznym rozwojem zabudowy produkcyjno - usługowej. Teren lokalizacji działalności produkcyjnej jest zlokalizowany w sąsiedztwie lasu, spełniającego dodatkowo funkcję izolacyjną.

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje istniejąca infrastruktura wodociągowa i elektroenergetyczna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;**

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwały Rady Gminy Trzcínica Nr XXXV/245/2018 z dnia 8 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dz. ew. nr 5056/8 położoną w miejscowości Laski-Tartak, obręb geodezyjny Laski do projektu planu wpłynęło 6 wniosków złożonych przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Osoby fizyczne i inne osoby prawne nie złożyły wniosków w terminie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski złożyły następujące organy i instytucje: Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Infrastruktury, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, Wojewódzki Sztab Wojskowy, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 17.05.2019 r. do 14.06.2019 r. Dnia 29.05.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 28.06.2019 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres [gmina@trzcínica.com.pl](mailto:gmina@trzcínica.com.pl)

**12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy, w godzinach pracy urzędu.

**13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

**3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne,

środowiskowe i społeczne. Teren opracowania posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz już wykształtowany układ komunikacyjny. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu w której określono potencjalne nakłady związane z realizacją ustaleń planu oraz wpływy do budżetu gminy. Sporządzono również prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

**4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Teren objęty planem miejscowym położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią uzupełnienie zabudowy istniejącej. Zminimalizowało to konieczność budowy nowych dróg obsługujących obszar opracowania planu.

**5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1,**

W związku z art. 32 ust. 1 w 2017 r. Rada Gminy przyjęła opracowanie pt.: „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Trzcinica”, w którym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przeanalizowano ustalenia obowiązującego studium i planów miejscowych oraz sformułowano wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych na obszarze gminy. Odpowiadając na aktualne zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, w dokumencie „Analizy...” uznano za uzasadnione sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy nie objętego planami miejscowymi.

**6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Laski - Tartak*, w której ujawniono, że Gmina Trzcinica może ponieść nakłady na rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w porozumieniu z gminą Baranów. Oszacowano do realizacji odcinek ok 130 m do najbliższych zabudowań produkcyjno-usługowych położonych w miejscowości Mroczeń. Ponadto uchwalenie planu miejscowego nie wiąże się z innymi kosztami obciążającym budżet Gminy.

W prognozie skutków finansowych przeanalizowano możliwość poboru opłaty planistycznej. Ustalono, że projektowane możliwości inwestycyjne terenu są zbliżone do możliwości, jakie posiadała nieruchomość w okresie obowiązywania Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcinica, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/84/92 z dnia 31.03.1992 r. Rady Gminy Trzcinica. Teren związany był z obsługą gospodarki leśnej i funkcjonował tutaj tartak, zatem także składy, magazyny, część socjalno - administracyjna. Teren już obecnie zagospodarowany jest na cele produkcyjne, stąd uchwalenie planu nie wpłynie zasadniczo na wzrost wartości rynkowej nieruchomości.

Zyski jednorazowe prognozuje się z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości – od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, o ile na terenie objętym projektem planu miejscowego zrealizowane zostaną nowe zabudowania produkcyjno – usługowe lub magazynowe. Nie przewiduje się wzrostu wpływów z tytułu podatków od gruntów, ponieważ już obecnie w ewidencji gruntów i budynków obszar opracowania stanowi grunty zabudowane i zurbanizowane, oznaczone symbolem Ba – tereny przemysłowe.