

Uchwała Nr XXXVIII/240/2014
Rady Gminy Trzcínica
z dnia 6 lutego 2014 r.

**W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski,
w rejonie ulicy Wierzbowej i ulicy Parkowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594, zm.: 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647, zm.: 951, 1445, Dz. U. z 2013r., poz.: 21, 405 i 1238) oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcínica Nr XVIII/116/2012 z dnia 20 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcínica, Rada Gminy Trzcínica uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski wprowadzonego uchwałą Nr XXXIV/201/06 Rady Gminy Trzcínica z dnia 31 marca 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 84 z dnia 31.05.2006r., poz. 2122, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/209/09 Rady Gminy Trzcínica z dnia 2 lipca 2009r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla obszaru położonego w rejonie „Osiedla Nowego” oraz osady Borek, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 153 z dnia 14 sierpnia 2009r., poz. 2640.
2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje:
 - 1) dz. ew. nr: 623/2, 624/2, 625, 626/2, 627/2, 631, 632, 633, 634 i części dz. ew. nr: 628/2, 629/2, 630/2 położone w miejscowości Laski, w rejonie ulicy Wierzbowej, stanowiące w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny oznaczone częściowo symbolami 9.R1 i 8.MN3 – zgodnie z granicą określoną na załączniku nr 1.1 do niniejszej uchwały;
 - 2) dz. ew. nr 296/5 oraz części dz. ew. nr 296/6 i 297 położone w miejscowości Laski, w rejonie ulicy Parkowej, stanowiące w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny oznaczone symbolem 2.R2 – zgodnie z granicą określoną na załączniku nr 1.2 do niniejszej uchwały.
3. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:
 - 1) części tekstowej zmiany planu stanowiącej treść uchwały;
 - 2) rysunków zmiany planu stanowiących integralną część uchwały, przedstawionych na:
 - a) załączniku nr 1.1 w skali 1:1000, obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy strefy ochrony archeologicznej oraz granicy strefy eksploracji archeologicznej,
 - b) załączniku nr 1.2 w skali 1:1000, obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz granicy strefy eksploracji archeologicznej.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 11, w zmianie planu nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) 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;
 - 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz granic ich stref ochronnych;
 - 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 11) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
5. Ponadto, ze względu na brak zasadności wprowadzenia ustaleń określonych w poniższych pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:
- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 3) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości;
 - 4) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
6. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony symbolem **M/U**;
 - 3) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony symbolem **KDD**.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunkach zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 stanowiące część graficzną zmiany planu, przedstawioną na załączniku nr 1.1 i na załączniku nr 1.2 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany 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 zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 5) **uzupełniającym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu uzupełniający jego przeznaczenie podstawowe i mogący być traktowany wyłącznie jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu, oraz nie mogący występować jako samodzielna funkcja w granicach działki, a w przypadku obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji – w granicach danego terenu,

- z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany projektowanych budynków;
 - 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zajęta przez budynki, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
 - 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć 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, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;
 - 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;
 - 13) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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 tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (zał. nr 1.1) symbolami: od 1.MN do 4.MN, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynkach mieszkalnych towarzyszącej funkcji usługowej,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa może być realizowana 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 0,1,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki,

- f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż:
- 700 m² – w obrębie terenów: 1.MN, 3.MN i 4.MN,
 - 600 m² - w obrębie terenu 2.MN;
- 5) ustala się następujące zasady zabudowy:
- a) dachy w budynkach mieszkalnych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość głównej kalenicy dachu nie może przekroczyć 10,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 25°-45°,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych oraz usługowych należy projektować jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym nachylenie połaci dachowych w budynkach usługowych nie powinno przekraczać 45°,
 - c) nachylenie połaci dachowych w budynkach pomocniczych nie powinno przekraczać 45° w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 20° w przypadku dachu jednospadowego,
 - d) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 8,0 m ponad poziom terenu, a budynków i obiektów pomocniczych 7,0 m ponad poziom terenu,
 - e) pokrycie dachów w budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (zał. nr 1.1) symbolem **5.MN**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynku mieszkalnym towarzyszącej funkcji usługowej,
 - b) lokalizację towarzyszącego obiektu usługowego,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa może być realizowana 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 0,1,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki,
 - 5) w zakresie zasad zabudowy obowiązują ustalenia jak dla terenów od 1.MN do 4.MN, określone w ust. 1 pkt 5.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (zał. nr 1.1) symbolem **6.MN**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację w budynkach mieszkalnych towarzyszącej funkcji usługowej,

- b) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 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 0,1,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki,
 - f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż: 600 m²;
- 5) w zakresie zasad zabudowy obowiązują ustalenia jak dla terenów od 1.MN do 4.MN, określone w ust. 1 pkt 5.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (zał. nr 1.2) symbolem **1.M/U**, 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 budynków usługowych oraz innych obiektów związanych z prowadzeniem działalności usługowej,
 - d) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
- 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) ustala się określoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,75, a minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 5) ustala się następujące zasady zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 9,0 m,
 - b) wysokość budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,5 m,
 - c) dachy w budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, a w przypadku lokalizacji budynku na granicy z działką sąsiednią – również jako jednospadowe,
 - d) nachylenie połaci dachowych w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych winno się mieścić w granicach 25° - 45°,
 - e) nachylenie połaci dachowych w budynkach pomocniczych nie powinno przekraczać 45° w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 20° w przypadku dachu jednospadowego,

- f) pokrycie dachów w budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (zał. nr 1.1) symbolem **1.KDD**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „D” - dojazdowej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej,
 - 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:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0 m, z zawężeniem do 8,5 m w sąsiedztwie terenu 5.MN,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) w obrębie skrzyżowania z drogą publiczną powiatową obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (tzw. trójkąty widoczności) o wymiarach 5,0 m x 5,0 m.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu (zał. nr 1.1) symbolem **2.KDD**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – fragment drogi kl. „D” - dojazdowej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej, jako poszerzenia istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym zmianą planu, w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 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: szerokość pasa terenu przeznaczonego na poszerzenie drogi – 2,5 m, ze poszerzeniem w rejonie połączenia z terenem 1.KDD w formie narożnego ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąta widoczności) o wymiarach 3,5 m x 3,5 m.

§ 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na 90° z tolerancją do 10°;
- 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 zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na załączniku nr 1 symbolami 1.KDD i 2.KDD, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ III ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. W granicach obszaru objętego zmianą planu 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 zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich, zakładów kamieniarskich, hurtowni i magazynów.
4. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może przekraczać granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części terenów przeznaczonych 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, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem M/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.
7. W obrębie terenów zlokalizowanych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzcinicy obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Kaliskiego z dnia 01.03.1995r. Nr OSgw 6210/3/95.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu, w obrębie terenu 3.MN, występuje stanowisko archeologiczne nr 25.4.
2. Z uwagi na możliwość dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych podlegających ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych, na całym terenie 3.MN ustala się strefę ochrony archeologicznej;
3. W obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązują poniższe ustalenia:
 - 1) prace budowlane naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnienia z urzędem konserwatorskim;
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.
4. Pozostałe tereny objęte zmianą planu, obejmuje się strefą eksploracji archeologicznej, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prace budowlane naruszające strukturę gruntu wymagają powiadomienia właściwego oddziału służby ochrony zabytków;
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI

§ 8

Zasady uzbrojenia terenów oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - 2) budynki lokalizowane na terenach objętych zmianą planu powinny być zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) stosownie do postanowień ww. przepisów, na całym obszarze objętym zmianą planu, 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.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci kanalizacyjnej:
 - 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci związane z odprowadzaniem ścieków, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - 2) budynki lokalizowane na terenach objętych zmianą planu powinny być podłączone do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Laskach, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania możliwości podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się możliwość szczelnych zbiorników wybieralnych jako rozwiązań tymczasowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) stosownie do postanowień ww. przepisów, na całym obszarze objętym zmianą planu, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków.
3. 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 zmianą planu, dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych.
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 urządzeń i sieci infrastruktury energetycznej;
- 3) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. 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.
6. 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.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - 1) do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną, odnawialne źródła energii 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.
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.

§ 9

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

1. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) powiązanie układu komunikacyjnego występującego w granicach obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym, odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną powiatową nr 5691P przylegającą do obszaru objętego zmianą planu od strony północnej oraz poprzez drogę gminną publiczną nr 873569P stanowiącą kontynuację drogi oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolami 1.KDD i 2.KDD, przylegającą do obszaru objętego zmianą planu od strony południowej;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinny usług - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynku i jednocześnie nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 20 m² powierzchni sprzedaży – w przypadku realizacji usług handlowych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu (zał. nr 1.1.) symbolami 1.KDD i 2.KDD, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi gminnej publicznej nr 873569P.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594, zm.: 645 i 1318), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 11

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1.1 - Rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 1.2 - Rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 3) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 4) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁASKI, W REJONIE ULICY WIERZBOWEJ I ULICY PARKOWEJ

Wyrys z mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/240/2014
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 06.02.2014r.



- RYSUNEK ZMIANY PLANU -

SKALA 1 : 1000

0m 50m 100m



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 - GRANICA STREFY EKSPLOKACJI ARCHEOLOGICZNEJ
 - MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDD
TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA
 - PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- POZOSTAŁE OZNACZENIA, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

Podpis osoby upoważnionej

Wydano do celów opiniotwórczych

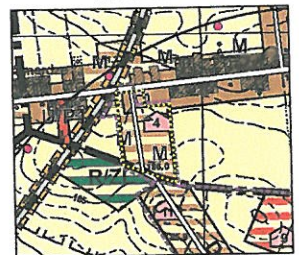
STAROSTWO POWIATOWE
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA I PRACY ROLNEJ
POWIAT TRZCINICA
Reprezentacja Powiatu Trzcinica
miejscowość Trzcinica, ul. 12 Stycznia 10
gmina Trzcinica, 63-070 Trzcinica
z pól, zamieszkałych
Ekipa, dn. 15.02.2015

Z up. STAROSTY
Sabina Czeredziejka
INSPEKTOR

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Zdzisław Mikolajczyk

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCINICA

SKALA 1:10 000



ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

**ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/240/2014
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 06.02.2014r.**



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**



M/II

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Zdzisław Mikołajczyk

Załącznik nr 2 do

**Uchwały Nr XXXVIII/240/2014
Rady Gminy Trzcínica
z dnia 06 lutego 2014 r.**

**W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski,
w rejonie ulicy Wierzbowej i ulicy Parkowej.**

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

Rada Gminy Trzcínica postanawia rozpatrzyć w następujący sposób nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Trzcínica uwagę, złożoną do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, w rejonie ulicy Wierzbowej i ulicy Parkowej, w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego:

1. W odniesieniu do uwagi złożonej w dniu 30.10.2013r. przez Państwa: Dominikę i Jacek Jokiel, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej braku zgody na poszerzenie drogi gminnej kosztem działki ew. nr 627/2, Rada Gminy Trzcínica postanawia uwagi nie uwzględnić.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
mgr Zdzisław Mikolajczyk

Załącznik nr 3 do

Uchwały Nr XXXVIII/240/2014

Rady Gminy Trzcinica

z dnia 06 lutego 2014r.

**W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski,
w rejonie ulicy Wierzbowej i ulicy Parkowej.**

**Rozstrzygnięcie 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**

Rada Gminy Trzcinica stwierdza, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, w rejonie ulicy Wierzbowej i ulicy Parkowej, przewidują realizację nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

1. Wskazuje się zapisane w zmianie planu następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) budowa odcinka drogi gminnej publicznej klasy „D” - dojazdowej.
 - 2) rozbudowa sieci wodociągowej,
 - 3) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych,
 - 2) termin realizacji zadania ustalony zostanie w wieloletnim planie inwestycyjnym.
3. Ustala się, że źródłem finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
 - 1) środki własne pochodzące z budżetu gminy,
 - 2) dotacje i fundusze celowe,
 - 3) pożyczki i kredyty bankowe,
 - 4) środki pomocowe Unii Europejskiej,
 - 5) inne środki zewnętrzne.