

**W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, w rejonie ogrodów działkowych i Osiedla Nowego.**

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, Dz. U. z 2014r., poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r., poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcinica Nr XXXIX/251/2014 z dnia 25 marca 2014r. 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 Trzcinica, wprowadzonego w wersji ujednoliconej uchwałą Rada Gminy Trzcinica Nr XXV/172/2012 z dnia 28.12.2012r., Rada Gminy Trzcinica uchwała, co następuje:

## **ROZDZIAŁ I**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 1**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, wprowadzonego uchwałą Nr XXXIV/201/06 Rady Gminy Trzcinica z dnia 31 marca 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 84 z dnia 31.05.2006r., poz. 2122, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/209/09 Rady Gminy Trzcinica 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 oraz Uchwałą Nr XXXVIII/240/2014 Rady Gminy Trzcinica z dnia 6 lutego 2014r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, w rejonie ulicy Wierzbowej i ulicy Parkowej, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 marca 2014r., poz. 1694.
2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje grunty położone w rejonie ogrodów działkowych i Osiedla Nowego w miejscowości Laski – zgodnie z granicą określoną na załączniku nr 1 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) rysunku zmiany planu stanowiącym integralną część uchwały, obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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;
  - 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 zabudowy usługowo-produkcyjnej – oznaczony symbolem U/P;
  - 4) tereny ogrodów działkowych – oznaczone symbolem ZD;
  - 5) teren wód powierzchniowych płynących – oznaczony symbolem WP;
  - 6) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony symbolem KDD;
  - 7) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone symbolem KDW;
  - 8) teren komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczony symbolem KPR.

## § 2

Ileć 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) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący część graficzną zmiany planu, przedstawioną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany 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 zmianą planu 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 zmianie planu 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, związanej z zagospodarowaniem uzupełniającym, nie może przekraczać 40% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany projektowanych budynków;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zajętą przez budynki, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć 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 oraz budynki gospodarcze, za wyjątkiem budynków gospodarczych realizowanych na terenach ogrodów działkowych;
- 11) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze oraz altany ogrodowe i obiekty małej architektury, za wyjątkiem wiat gospodarczych i altan realizowanych na terenach ogrodów działkowych;
- 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 oraz niezbędne mury oporowe;
- 13) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 14) **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 symbolami: **1.MN** i **2.MN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
  - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych i innych towarzyszących 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;
  - 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 wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,1,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki;
  - 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 dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w granicach 25°-45°, bądź jako jednospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w granicach 5°-15°,
    - c) wysokość budynków usługowych nie może przekroczyć 8,0 m od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu, a budynków i innych obiektów pomocniczych 7,0 m od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu,

- d) 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 symbolem 3.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 wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,1,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki;
  - 5) ustala się następujące zasady zabudowy:
    - a) dachy w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych i usługowych 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 należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych mieszczących się w granicach 25°-45°, bądź jako jednospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w granicach 5°-15°,
    - c) wysokość budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,5 m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4.U/P, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowo-produkcyjnej**;
  - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację budynków i obiektów usługowych z usługami o charakterze komercyjnym,
    - b) lokalizację budynków i obiektów magazynowych,
    - c) lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych z wykluczeniem służących produkcji zwierzęcej,
    - d) lokalizację placów składowych,
    - e) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
    - f) 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 określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65 % powierzchni działki,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,8, a wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,1,

- d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15 % powierzchni działki;
- 5) ustala się następujące zasady zabudowy:
- dachy w budynkach usługowych, produkcyjnych i magazynowych należy projektować jako jedno, dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać 12,0 m ponad poziom terenu,
  - dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, przy czym wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać 8,0 m ponad poziom terenu,
  - nachylenie połaci dachowych w projektowanych budynkach usługowych, produkcyjnych i magazynowych nie powinno przekraczać 45°, a w budynkach pomocniczych winno mieścić się w granicach 10° - 45°,
  - wysokość innych obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 7,5 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **5.ZD i 6.ZD**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
- jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny ogrodów działkowych**;
  - za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
    - wykorzystywanie terenu do celów związanych z uprawami ogrodniczymi i wypoczynkiem, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,
    - lokalizację altan i obiektów gospodarczych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
    - lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
  - za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
  - ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
    - ustala się określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - ustala się następujące zasady zabudowy:
    - dachy w altanach i innych obiektach gospodarczych należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych mieszczących się w granicach 25°-45°, bądź jako jednospadowe, o kącie nachylenia połaci mieszczącym się w granicach 5°-15°,
    - maksymalna wysokość altan i obiektów gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **7.WP**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wód powierzchniowych płynących**;
  - za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
    - przekraczanie cieku sieciami infrastruktury technicznej,
    - lokalizację urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
  - ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
    - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2,
    - dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych cieku.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.KDD**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „D” - dojazdowej**;
  - za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
    - lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej,
    - 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: od 10,0 m do 15,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **9.KDW** i **10.KDW**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – drogi wewnętrzne;**
  - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację drogi wewnętrznej w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
    - 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 9.KDW w liniach rozgraniczających: 5,5 m,
    - b) szerokość drogi 10.KDW w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
    - c) w obrębie włączenia do istniejącej drogi powiatowej oraz do projektowanej drogi gminnej publicznej 8.KDD, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (tzw. trójkąty widoczności) o wymiarach 3,0 m x 3,0 m.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **11.KPR**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren komunikacji pieszo-rowerowej;**
  - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację ciągu pieszego,
    - b) lokalizację ścieżki pieszo – rowerowej;
  - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

#### § 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 m<sup>2</sup>;
- 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 90° z tolerancją do 15°;
- 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 o znaczeniu lokalnym**

Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8.KDD, stanowiący obszar 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 obrębie terenów 1.MN i 2.MN 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 obrębie terenów 1.MN i 2.MN 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 produkcyjną i 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 ZD zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN zalicza się do terenów zabudowy przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem M/U - do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

### **§ 7**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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 obszarze objętym zmianą planu, za wyjątkiem terenu 8.KDD ustala się strefę eksploracji archeologicznej 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 zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania możliwości podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej lub do czasu realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, dopuszcza się możliwość podłączenia obiektów do szczelnych zbiorników wybieralnych jako rozwiązań tymczasowych;
  - 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 5692P przylegającą do obszaru objętego zmianą planu od strony zachodniej oraz poprzez istniejącą drogę publiczną powiatową nr 5694P przylegającą do obszaru objętego zmianą planu od strony północno-wschodniej;
  - 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 jednorodzinnych usług - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - b) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - c) dla budynków o funkcji usługowej obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - d) dla budynków o funkcji produkcyjnej obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - e) dla budynków o funkcji magazynowej obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - f) dla placów składowych ustala się obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych;
  - 3) w przypadku realizacji w obrębie terenu 8.KDD miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, ustala się obowiązek realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w liczbie określonej w przepisach odrębnych.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:
  - 1) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8.KDD, przeznaczony dla potrzeb budowy drogi publicznej;
  - 2) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 9.KDW i 10.KDW, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy dróg wewnętrznych.

## 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 2015 r., poz. 199), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

### § 11

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) 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



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/32/2015  
RADY GMINY TRZCINICA  
Z DNIA 25.03.2015r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI LASKI,  
W REJONIE OGRODÓW DZIAŁKOWYCH I OSIEDLA NOWEG**

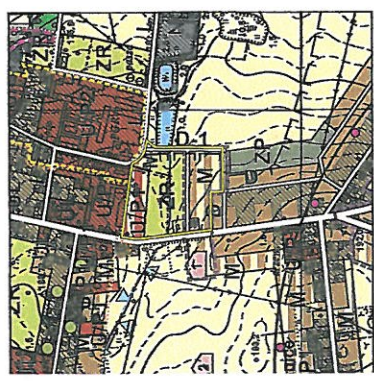
**- RYSUNEK ZMIANY PLANU -**

SKALA 1:1000



**WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TRZCINICA**

SKALA 1:10 000

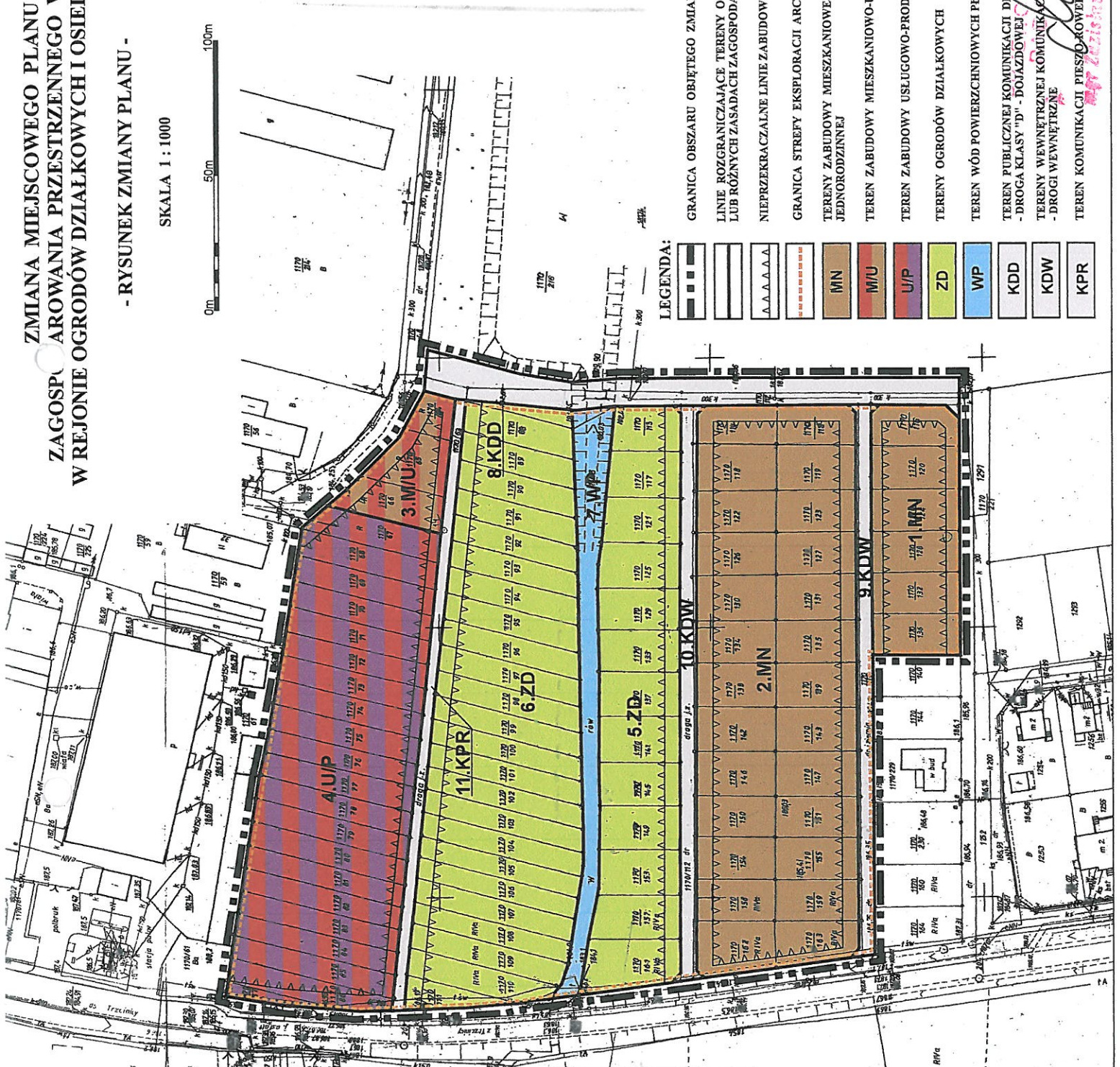


**ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**

Przebieganie linii granic obszarów Terenów Publicznej Komunikacji Drogowej - Droga Klasy "D" - Dojazdowej i Terenów Wewnętrznej Komunikacji Drogowej - Drogi Wewnętrznej z frezami materiału nawierzchniowego geodezyjnego (kartograficznego)

STAROSTA KĘPIŃSKI  
Mappa s.14 - 445, 1:1000  
P.3008.2014.356

Prof. dr hab. inż. Andrzej Kępiński  
Katedra Geodezji i Kartografii  
Instytut Geodezji i Kartografii  
ul. Al. J. Piłsudskiego 29, 00-678 Warszawa



**LEGENDA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY EKSPLOARACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
- TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
- TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI WEWNĘTRZNE
- TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-KOWEROWEJ

*[Handwritten signature]*  
Prof. dr hab. inż. Andrzej Kępiński  
Instytut Geodezji i Kartografii



**Załącznik nr 2 do**

**do Uchwały Nr IV/32/2015  
Rady Gminy Trzcinica  
z dnia 25 marca 2015r**

**W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski,  
w rejonie ogrodów działkowych i Osiedla Nowego.**

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

Rada Gminy Trzcinica stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, w rejonie ogrodów działkowych i Osiedla Nowego, wyłożonego do wglądu publicznego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 12.01.2015r. do 09.02.2015r., wpłynęła jedna uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Trzcinica.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
mgr Zdzisław Mikołajczyk

**Załącznik nr 3 do**

**do Uchwały Nr IV/32/2015  
Rady Gminy Trzcinica  
z dnia 25 marca 2015r**

**W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski,  
w rejonie ogrodów działkowych i Osiedla Nowego.**

**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 ogrodów działkowych i Osiedla Nowego, 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.

PRZEWODNICZĄCY  
R.A.D. GMINY  
  
mgr Zdzisław Mikołajczyk