

- PROJEKT -



**ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZCINICA
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCIACH
TRZCINICA I ŁASKI**

**„SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM,
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ”**

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr/...../.....
Rady Gminy Trzcinica
z dnia**

**oprac.
STUDIUM Biuro Urbanistyki i Wyceny Nieruchomości
Maria Heldak
ul. Miłostowska 33/5
51 - 315 Wrocław**

Trzcinica, październik 2015r

1. UZASADNIENIE SPORZADZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCINICA DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWA ŁASKI I SMARDZE

Postępujący rozwój gospodarczy na obszarze gminy Trzcinica, mający bezpośredni wpływ na zagospodarowanie przestrzenne, wpłynął na potrzebę aktualizacji polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcinica. Rozwój przestrzenny gminy obserwowany jest szczególnie w jej centralnej części, stąd obszar objęty zmianą Studium był już przedmiotem wcześniejszych zmian w niniejszym dokumencie planistycznym (zmiana Studium dla obszaru wsi Trzcinica - Uchwała Nr XXXVIII/224/09 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29.10.2009r. oraz zmiana Studium dla obszaru wsi Łaski i Smardze - Uchwała Nr XXV/172/2012 z dnia 28 grudnia 2012r.

Przedmiotowa zmiana Studium dotyczy obszaru położonego przy granicy dwóch wsi Trzcinica i Łaski i jest bezpośrednio związana z umożliwieniem dalszego rozwoju działalności produkcyjnej prowadzonej w tej części gminy, poprzez wyznaczenie nowych terenów aktywności gospodarczej, ale także uwzględnia wnioski i starania mieszkańców związane z wyznaczeniem nowych działek budowlanych pod budownictwo mieszkaniowe.

Główne zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów na obszarze opracowania dotyczą:

- zmiany funkcji na części planowanych terenów inwestycyjnych położonych w miejscowości Trzcinica, z terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcji nieuciążliwej - na tereny aktywności gospodarczej związane z zabudową usługową i zabudową produkcyjną, z wykluczeniem produkcji hodowlanej, z bazami, składami oraz magazynami,
- wyznaczenia, w miejscowości Trzcinica, nowych terenów aktywności gospodarczej związanej z zabudową usługową i zabudową produkcyjną, z wykluczeniem produkcji hodowlanej, z bazami, składami oraz magazynami,
- zmiany funkcji na części planowanych terenów inwestycyjnych położonych w miejscowości Łaski, z terenów zabudowy aktywności gospodarczej związanych z zabudową usługową i zabudową produkcyjną - na tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcji nieuciążliwej.

Przedmiotowa zmiana dotyczy również zniesienia ograniczeń w zakresie wysokości budynków lokalizowanych w tej części gminy i umożliwienia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego realizację budynków produkcyjnych i magazynowych o wysokości większej niż 15,0 m. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zm.), aby można było dokonać stosownych zmian obowiązujących planów miejscowych, konieczne jest dokonanie zmiany w dokumencie określającym politykę przestrzenną, celem zachowania zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium. W związku z powyższym niezbędnym stało się wprowadzanie na obszarze wsi Trzcinica i Łaski zmian obowiązującego Studium.

2. SYNTEZA WPROWADZONYCH ZMIAN

§ 1

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcinica wprowadzonym Uchwałą Nr XI/88/99 Rady Gminy Trzcinica z dnia 15.12.1999r., zmienionym Uchwałą Nr XXXVIII/224/09 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29.10.2009r. w sprawie „Uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica dla obszaru obejmującego wieś Trzcinica” oraz Uchwałą Nr XXV/172/2012 z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie: „uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica dla obszaru obejmującego sołectwa Laski i Smardze” wprowadzono poniższe zmiany.

§ 2

1. W dziale **Wstęp**, w rozdziale **1a. CEL OPRACOWANIA I METODOLOGIA ZMIANY STUDIUM DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO WIEŚ TRZCINICA**, dokonano następujących zmian:

1) w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 1, dodano następujący tekst:

- *Uchwałą Nr/...../..... z dnia w sprawie: „uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica dla obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski”.*

2) w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 2, dotychczasowy tekst przyjął następujące brzmienie:

Zmiany w części tekstowej „Studium” dla obszaru obejmującego wieś Trzcinica zostały opisane w załączniku nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/224/09 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29.10.2009r. - Tekst Zmiany Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Zmiany w części tekstowej „Studium” dla obszaru obejmującego sołectwa Laski i Smardze zostały opisane w załączniku nr 2 do Uchwały Nr XXV/172/2012 Rady Gminy Trzcinica z dnia 28 grudnia 2012r. - Tekst Zmiany Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (Opis wprowadzonych zmian).

3) w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 3, dodano następujące zdanie:

Zmiany w części tekstowej „Studium” dla położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski zostały opisane w załączniku nr 2 do Uchwały Nr/...../..... Rady Gminy Trzcinica z dnia - Tekst Zmiany Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (Opis wprowadzonych zmian).

4) w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 4, dotychczasowy tekst przyjął następujące brzmienie:

Zmiany w niniejszym - ujednoliconym tekście studium stanowiącym załącznik nr 5 do Uchwały Nr/...../..... Rady Gminy Trzcinica z dnia wyróżnione zostały przypisem. Ponadto ustalenia i zapisy zmieniane lub dodane w tekście studium Uchwałą Nr/...../..... z dnia, oznaczono w ujednoliconym tekście studium, na etapie wyłożenia projektu do wglądu publicznego kursywą. Dodatkowo czcionką koloru niebieskiego oznaczono w ujednoliconym tekście studium ustalenia i zapisy, które zostały uchylone w dotychczasowych edycjach „Zmian Studium”, a więc nie obowiązują na obszarach wsi: Trzcinica oraz Laski i Smardze. Czcionką koloru czerwonego oznaczono natomiast

w ujednoliconym tekście studium ustalenia i zapisy dodane lub zmienione Uchwałą Nr/...../..... z dnia

Nienaruszone ustalenia i zapisy „Studium” ujednoliconego w roku 2009 pozostawiono w kolorze czarnym.

- 5) w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 5, dotychczasowy tekst przyjął następujące brzmienie:

Zmiany w części graficznej „Studium” dla obszaru obejmującego wieś Trzcinica zostały przedstawione na mapie w skali 1:10000 stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/224/09 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29.10.2009r. - Rysunek Zmiany Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Zmiany w części graficznej „Studium” dla obszaru obejmującego sołectwa Laski i Swardze zostały przedstawione na mapie w skali 1:10000 stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXV/172/2012 Rady Gminy Trzcinica z dnia 28 grudnia 2012r. – Rysunek Zmiany Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

- 6) w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 6, dodano następujące zdanie:

Zmiany w części graficznej „Studium” dla obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski zostały przedstawione na mapie w skali 1:10000 stanowiącej załącznik nr 3 do Uchwały Nr/...../..... Rady Gminy Trzcinica z dnia – Rysunek Zmiany Studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

- 7) w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 7, dotychczasowy tekst przyjął następujące brzmienie:

Ujednolicony Rysunek Studium stanowiący załącznik nr 6 do Uchwały Nr/...../..... Rady Gminy Trzcinica z dnia sporządzono na mapie w skali 1:20 000.

- 8) w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 8, dotychczasowy tekst przyjął następujące brzmienie:

(t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.),

2. W rozdziale **2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA**, dotychczasowe zapisy zawarte w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście studium przypisem 9 przyjęły następujące brzmienie:

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica opracowano na podstawie poniższych przepisów prawnych:

- *Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647);*
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.);*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233);*
- *Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku (t.j. Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 ze zm.);*

- *Ustawa prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1232 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 880 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 1651);*
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 909);*
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 145);*
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 469);*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2007r., Nr 39, poz. 251 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 21 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2005r., Nr 228, poz. 1947 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r., Nr 163, poz. 981 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 196 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2005r., Nr 45, poz. 435 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2011r., Nr 12, poz. 59 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 1153 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162, poz. 1568 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1446 ze zm.);*
- *Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959 r. (t.j. Dz. U. z 2000r., Nr 23, poz. 295 ze zm.);*
- *Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych z dnia 31 stycznia 1959 r. (t.j. Dz. U. z 2011r., Nr 118, poz. 687 ze zm.);*
- *Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2007r., Nr 19, poz. 115 ze zm.);*
- *Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 260 ze zm.);*
- *Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010r., Nr 106, poz. 675);*
- *Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 880);*
- *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r., Nr 43, poz. 430);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. z 2004r., Nr 168, poz. 1764);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012r., poz. 81);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004r., Nr 220, poz. 2237);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2011r., Nr 237, poz. 1419);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 poz. 1348);*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001r., Nr 92, poz. 1029).*

- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz.U. 2014 poz. 1713).*
 - *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 poz. 1408).*
3. W dziale **KIERUNKI I POLITYKA W ZAKRESIE ZASAD ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**, dokonano następujących zmian:
1. W rozdz. **1. OGÓLNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**, w podrozdz. **1.2. Główne elementy zakresu opracowania studium**, w pkt. **1.2.4a. Główne funkcje terenów na obszarze wsi Trzcinica, Laski oraz Smardze**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 10, dodano poniższe zdanie:
- *Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem MN, paski koloru brązowego; tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej oraz nieuciążliwej zabudowy usługowej – projektowane;*
2. W rozdz. **1. OGÓLNE ZAŁOŻENIA KIERUNKÓW ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**, w podrozdz. **3.1a. Kierunki rozwoju budownictwa mieszkaniowego na obszarach wsi Trzcinica, Laski i Smardze**, w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 11, dodano poniższe ustalenia:
- *Tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej oraz nieuciążliwej zabudowy usługowej - projektowane, oznaczone na rysunku „Studium” symbolem MN - paski koloru brązowego;*
- Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz nieuciążliwej zabudowy usługowej. W terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych i komunikacji wewnętrznej.*
- Pod pojęciem nieuciążliwej zabudowy usługowej należy rozumieć inwestycje niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*
- Przy projektowaniu nowej zabudowy, należy nawiązywać jej charakterem do zabudowy historycznej z dopuszczeniem rozwiązań o formach nowatorskich, pod warunkiem harmonijnego dostosowania do uwarunkowań krajobrazowych. Zabudowa winna być uporządkowana, linia zabudowy i gabaryty oraz charakter obiektów w miarę jednolity.*
3. W rozdz. **3. KIERUNKI DZIAŁAŃ ZWIĄZANE Z ROZWOJEM PRZESTRZENNO – GOSPODARCZYM**, w podrozdz. **3.9. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów na obszarze wsi Trzcinica oraz Laski i Smardze**, dotychczasowe zdanie zawarte w miejscu oznaczonym w ujednoliconym tekście Studium przypisem 12 przyjęło następujące brzmienie:
- *wysokość budynków produkcyjnych i magazynowych nie powinna przekraczać 15,0 m, za wyjątkiem terenów U/PI zlokalizowanych w północnej części wsi Trzcinica, po zachodniej stronie drogi powiatowej nr 5688P, w obrębie których dopuszcza się realizację budynków o wysokości do 25,0 m.*