

UCHWAŁA 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica” wprowadzonego Uchwałą Nr XI/88/99 Rady Gminy Trzcinica z dnia 15.12.1999r., Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/201/06 Rady Gminy Trzcinica z dnia 31 marca 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 84 z dnia 31.05.2006r., poz. 2122, dla obszaru położonego w rejonie „Osiedla Nowego” oraz osady Borek, zwaną **MPZP LASKI BOREK**.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:
 - 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy strefy obserwacji archeologicznej, granicy strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz projektowanych linii podziału terenów na działki budowlane;
 - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
 - 5) przepisów końcowych określonych w rozdziale V niniejszej uchwały.
3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 9, w zmianie planu nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 9) 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.

§ 2

Ilekroć 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 zmiany planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący integralną część 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;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **funkcji wiodącej terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące, budynki pomocnicze oraz obiekty małej architektury;
- 7) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, do której winno przylegać co najmniej 60 % szerokości ściany elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, a pozostała część ściany frontowej budynku nie może jej przekraczać;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany projektowanych budynków;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 11) **modernizacji** – należy przez to rozumieć remonty oraz przebudowę obiektów budowlanych;
- 12) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3 Zasady ogólne

1. Obszar objęty zmianą planu podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku zmiany planu symbolami identyfikacyjnymi składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.
2. Oznaczenia literowe odnoszą się do kolejnych rodzajów funkcji terenów o różnym przeznaczeniu wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia cyfrowe nadane za oznaczeniem literowym odnoszą się do terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi w obrębie danej funkcji o takim samym przeznaczeniu, ale o różnych ustaleniach.
4. Oznaczenia cyfrowe nadane przed oznaczeniem literowym odnoszą się do kolejnych terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi w obrębie danej funkcji o takim samym przeznaczeniu i takich samych ustaleniach.
5. Wprowadza się następujące funkcje terenów:
 - 1) **MN1, MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
 - 4) **E** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 5) **K** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków;

- 6) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 7) **KDD1, KDD2, KDD3**, – tereny publicznej komunikacji drogowej – drogi klasy „D” - dojazdowe;
- 8) **KDW** – tereny wewnętrznej komunikacji drogowej.

§ 4

Ustalenia ogólne

W granicach obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

- 1) na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na całym obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami: mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych, zakładów stolarskich i kamieniarskich oraz hurtowni i magazynów;
- 3) określone na rysunku zmiany planu obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie budynków mieszkalnych, a w przypadku realizacji budynków pomocniczych należy je traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 5) dla usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 6) brak obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oznacza, że lokalizacja budynków jest dowolna z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i przebudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki, przy zachowaniu określonych na rysunku zmiany planu linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki, przy zachowaniu określonych na rysunku zmiany planu linii zabudowy;
- 9) na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 10) za zgodne ze zmianą planu uznaje się lokalizację w granicach terenów objętych zmianą planu urządzeń i sieci technicznych oraz uzbrojenia terenu, a także wydzielanie terenów dla potrzeb ich realizacji.

§ 5

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MN1, 2.MN1, 3.MN1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w budynkach mieszkalnych usług wbudowanych,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków usługowych;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) budynki usługowe mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych bądź pomocniczych,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki,

- e) ustala się określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dachy w nowych budynkach mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, przy czym nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 25°-45°, a wysokość budynku liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie powinna przekroczyć 10,0 m – w przypadku budynku mieszkalnego oraz 8,0 m – w przypadku budynku usługowego,
 - b) dachy w nowych budynkach pomocniczych należy projektować jako spadziste, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 7,0 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednospadowego,
 - c) nachylenie połaci dachowych w nowych budynkach pomocniczych winno się mieścić w granicach 20° - 45° w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz w granicach 10° - 20° w przypadku dachu jednospadowego,
 - d) pokrycie dachów w nowych budynkach – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów - także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
- 2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MN2, 2.MN2, 3.MN2, 4.MN2, 5.MN2, 6.MN2, 7.MN2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację w budynkach mieszkalnych usług wbudowanych o powierzchni całkowitej lokalu użytkowego nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) ustala się określone na rysunku zmiany planu obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) ustala się podział terenów na działki budowlane zgodny z rysunkiem zmiany planu;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni działki,
 - c) dachy w budynkach mieszkalnych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy czym wysokość budynku liczona od powierzchni terenu do kalenicy dachu powinna mieścić się w granicach od 7,0 m do 10,0 m, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - d) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako spadziste, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 7,0 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednospadowego,
 - e) nachylenie połaci dachowych w budynkach pomocniczych winno się mieścić w granicach 35° - 45° w przypadku dachu dwuspadowego, 20° - 45° w przypadku dachu wielospadowego oraz w granicach 10° - 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 - także szkło lub tworzywo imitujące szkło.
- 3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowo-usługowa;**
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy usługowej,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych,
 - b) lokalizację funkcji mieszkalnej w budynku usługowym;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nowe budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,

- b) budynki usługowe mogą być realizowane jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - c) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do krajobrazu wsi,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki,
 - f) ustala się określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej wskazane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) dachy w budynkach mieszkalnych i usługowych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy czym wysokość budynku liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie powinna przekroczyć 10,0 m, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 25°-45°,
 - b) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako spadziste, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 7,0 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednospadowego,
 - c) nachylenie połaci dachowych w budynkach pomocniczych winno się mieścić w granicach 20° - 45° w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz w granicach 10° - 20° w przypadku dachu jednospadowego,
 - d) pokrycie dachów – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów - także szkło lub tworzywo imitujące szkło.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w zakresie handlu i gastronomii,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - c) lokalizację w budynku usługowym innych usług komercyjnych w zakresie obsługi ludności;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50 % powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15 % powierzchni działki,
 - c) od strony terenów 1.MN1 i 2.MN1 wskazane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dach w nowym budynku usługowym należy projektować jako spadzisty, przy czym wysokość budynku liczona od powierzchni terenu do kalenicy nie powinna przekroczyć 10,0 m, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 20°- 45°,
 - b) dach w nowym budynku mieszkalnym należy projektować jako dwu - lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 10,0 m, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 25°- 45°,
 - c) dach w nowym budynku pomocniczym należy projektować jako spadzisty, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 7,0 m, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 20° - 45°,
 - d) w nowych budynkach obowiązuje pokrycie dachów dachówką, blachodachówką, innym materiałem imitującym dachówkę lub blachą trapezową, a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów dopuszcza się także szkło lub tworzywo imitujące szkło.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.E, 2.E**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną**;
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną – trafostacji.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków – przepompowni ścieków.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1.ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **zieleń parkowa**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację parku;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację urządzeń rekreacyjnych,
 - c) lokalizację obiektów sportowych z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
 - d) lokalizację budynku zaplecza sanitarnego,
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: z uwagi na zakwalifikowanie terenu do obszaru przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia określone w § 8 niniejszej uchwały.

§ 6

Przeznaczenie oraz zasady urządzania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1.KDD1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 11,0 m do 21,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1.KDD2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowania obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1.KDD3 do 6.KDD3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) w terenie 1.KDD3 wskazane wprowadzenie szpaleru drzew.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1.KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **wewnętrzna komunikacja drogowa**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m.
5. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszko-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

6. Za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni.
7. Dla projektowanej zabudowy lokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązują co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej realizowanej w budynkach mieszkalnych obowiązuje dodatkowo co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług,
 - c) dla budynków usługowych realizowanych w terenach zabudowy mieszkaniowej obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni całkowitej usług,
 - d) dla budynków usługowych realizowanych w terenie zabudowy usługowej obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni całkowitej usług.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Do czasu ewentualnego skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, w granicach obszaru objętego zmianą planu obowiązują strefy bezpieczeństwa wolne od zabudowy oraz nasadzeń drzew o szerokości:

- 1) 10,0 m (5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii) – dla linii energetycznej średniego napięcia;
- 2) 6,0 m (3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii) – dla linii energetycznej niskiego napięcia.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Zagospodarowanie terenu 1.ZP winno być realizowane na podstawie projektu zagospodarowania dla całego obszaru parku lub dla części parku.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

Zasady uzbrojenia terenów oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Nowe odcinki sieci uzbrojenia technicznego powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej.
2. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych warunkami technicznymi lub ekonomicznymi, dopuszcza się inne trasy przebiegu sieci.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach pozostałych terenów za zgodą ich właścicieli lub władających.
4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci wodociągowej:
 - 1) zabudowania na terenach objętych zmianą planu powinny być zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego zasilanego z istniejącego ujęcia wody w Laskach;
 - 2) za niezbędne uznaje się rozbudowę sieci wodociągowej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem nowych terenów inwestycyjnych;
 - 3) stosownie do postanowień przepisów ust. 1 i 2, nowe odcinki sieci wodociągowej przewidziane dla

- uzbrojenia terenów inwestycyjnych powinny przebiegać w liniach rozgraniczających przylegających dróg lub w terenach bezpośrednio do nich przyległych;
- 4) rozbudowa sieci wodociągowej winna zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.
 5. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci kanalizacyjnej:
 - 1) zabudowania na terenach objętych zmianą planu powinny być docelowo podłączone do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Laskach;
 - 2) za niezbędne uznaje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem nowych terenów inwestycyjnych;
 - 3) stosownie do postanowień przepisów ust. 1 i 2, nowe odcinki sieci kanalizacyjnej przewidziane dla uzbrojenia terenów inwestycyjnych powinny przebiegać w liniach rozgraniczających przylegających dróg lub w terenach bezpośrednio do nich przyległych;
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, w terenach: 3.MN1, 2.MN2, 3.MN2, 4.MN2, 5.MN2, 6.MN2, 7.MN2 dopuszcza się podłączenie budynków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;
 - 5) w terenach: 1.MN1, 2.MN1, 1.MN2, 1.U, 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej.
 6. Ustala się następujące zasady wyposażenia w systemy energetyczne oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci energetycznej:
 - 1) utrzymuje się istniejący system dostarczania energii elektrycznej z możliwością jego modernizacji i rozbudowy stosownie do potrzeb;
 - 2) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej;
 - 3) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zarządca sieci na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych;
 - 4) W przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną oraz braku możliwości zachowania wymaganych stosownymi przepisami odległości od sieci, dopuszcza się jej przebudowę na warunkach i w sposób określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) docelowo zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia biegnących przez obszary przeznaczone do zainwestowania.
 7. Ustala się następujące zasady wyposażenia w system telekomunikacyjny oraz warunki modernizacji i rozwoju systemu:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w system telekomunikacji;
 - 2) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb, obejmuje możliwość modernizacji i budowy sieci abonenckich z dopuszczeniem różnych operatorów;
 - 3) preferuje się stosowanie sieci kablowych.
 8. Wody opadowe winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.
 9. Zagospodarowanie odpadów – poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.
 10. Do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze (np. gaz, olej opałowy, biomasa, drewno), odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową w terenach: 1.U, 1.MN/U, 2.MN/U i 3.MN/U oraz działalnością usługową prowadzoną w budynkach mieszkalnych nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do

którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Wyklucza się usługi, w wyniku których wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza.
3. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz gleby.
4. Wyklucza się zanieczyszczanie wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika.
6. Obowiązuje zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych ścieków opadowych z terenów komunikacji, bez ich wcześniejszego podczyszczenia z substancji ropopochodnych.
7. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzcinicy, ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym.
8. W terenach zlokalizowanych w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Trzcinicy ustala się zakaz lokalizacji nowych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem projektowanych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.
9. Do ogrzewania budynków należy stosować paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze.
10. Przy realizacji inwestycji należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu poprzez zmianę usytuowania projektowanego obiektu.
11. Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać ustalenia zawarte w programach ochrony środowiska oraz planach gospodarki odpadami.
12. Sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w trakcie realizacji inwestycji należy uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
13. W obszarze objętym zmianą planu wskazuje się następujące tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, które należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska związanych z dopuszczalnym poziomem hałasu w środowisku:
 - 1) tereny MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) tereny MN/U i U - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 3) teren ZP - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
14. Ustala się, że dla terenów, na których zostanie stwierdzone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne) w celu obniżenia emitowanego poziomu hałasu do dopuszczalnego.
15. W granicach obszaru objętego zmianą planu zakazuje się lokalizacji masztów radiowych oraz telefonii bezprzewodowej.
16. W celu zachowania możliwości funkcjonowania systemu drenarskiego występującego na części obszaru objętego zmianą planu, należy dokonać przebudowy urządzeń drenarskich, dostosowując je do projektowanego usytuowania budynków i budowli na działce.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

1. Z uwagi na możliwość występowania w rejonie obszaru objętego zmianą planu stanowisk archeologicznych oraz ewentualnego dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych, ustala się określoną na rysunku zmiany planu strefę obserwacji archeologicznej, w granicach której obowiązują poniższe ustalenia:
 - 1) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe;
 - 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych;
 - 3) prace ziemne realizowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej związane z prowadzeniem wykopów wymagają powiadomienia właściwego urzędu konserwatorskiego na 7 dni przed rozpoczęciem robót;
2. W granicach pozostałego obszaru objętego zmianą planu, w przypadku dokonania w trakcie robót budowlanych znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych lub ewentualnie o ich zaniechaniu.

3. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują zabytki architektury ujęte w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków, a także obiekty zabytkowe figurujące w spisie zabytków – ewidencji konserwatorskiej.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

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 (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości :

- 1) 1% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na cele zieleni parkowej, publicznej komunikacji drogowej oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) 30% wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

§ 13

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zasadami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcínica”, wprowadzonym Uchwałą Nr XI/88/99 Rady Gminy Trzcínica z dnia 15.12.1999r.

§ 14

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze określone w uchwale, o łącznej powierzchni 6,91 ha w tym:

- 1) 0,24 ha gruntów rolnych klasy R IVb;
- 2) 5,50 ha gruntów rolnych klasy R V;
- 3) 1,17 ha gruntów rolnych klasy R VI;

§ 15

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcínica.

§ 17

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) mgr Zdzisław Mikołajczyk