

**UCHWAŁA NR V/39/03
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 14 lutego 2003 r.**

W sprawie: uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcínica dla obszaru położonego we wsi Laski, obejmującego dz. nr ew.: 1170/148, 1170/152, 1170/156, 1170/160, 1170/164 oraz część dz. nr ew. 1170/216.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139

z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/168/01 Rady Gminy Trzcínica z dnia 29.06.2001 r., Rada Gminy Trzcínica uchwala, co następuje :

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1.Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcínica zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/84/92 Rady Gminy Trzcínica dnia 31.03.1992r. (Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 7 poz. 57 z 18.05.1992r.) w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Laski obejmującego dz. nr ew.: 1170/148, 1170/152, 1170/156, 1170/160, 1170/164 oraz część dz. nr ew. 1170/216 o łącznej powierzchni około 0,29 ha, zwaną dalej w skrócie **MPZP Laski – 4**.

2.Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu MPZP Laski - 4 wyrażone są w postaci:

- 1)rysunku zmiany planu w skali 1:1 000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2)zasad zagospodarowania terenu, w tym zasad kształtowania zabudowy określonych w rozdziale II, § 3 niniejszej uchwały;
- 3)zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale II, § 4 niniejszej uchwały;
- 4)zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale II, § 5 niniejszej uchwały.

§ 2

1.Ileokróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1)**zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;

- 2)**rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1 : 1 000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny 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;
- 4)**działce przeznaczonej pod zabudowę** – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także obszar złożony z działek budowlanych przeznaczony dla realizacji jednej inwestycji;
- 5)**inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów:

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 2KD – teren komunikacji publicznej – droga gminna klasy „D” – dojazdowa.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej – przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej z zachowaniem ustaleń określonych w § 5, ust. 2;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) Usługi mogą być realizowane jako pomieszczenia wbudowane w parterze budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące;
- 5) Powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 6) Pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni działki, o której mowa w pkt 5, co najmniej 50% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 7) Obsługa komunikacyjna terenu z przylegającej drogi gminnej 2KD lub bezpośrednio z drogi powiatowej;
- 8) Niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę, w tym miejsca parkingowe dla klientów usług i pracowników w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, w granicach działki;

- 9) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej sąsiednie tereny komunikacji;
- 10) Usytuowanie budynku mieszkalnego kalenicą równoległą do przylegającej drogi publicznej;
- 11) Dopuszczalna ilość kondygnacji w budynku mieszkalnym: 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe, w budynkach usługowych i gospodarczych 1 kondygnacja;
- 12) Dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe) z nachyleniem połaci dachowej 35° - 45°; przy czym w budynku mieszkalnym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu;
- 13) Pokrycia dachów - dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się stosowania blachy falistej, eternitu, papy gładkiej czarnej;
- 14) Ogrodzenie działki należy realizować jako ażurowe w co najmniej 70% jego powierzchni z zachowaniem poniższych zasad:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,5 m,
 - b) od strony frontowej zaleca się ogrodzenia o charakterze reprezentacyjnym z wykluczeniem możliwości zastosowania siatki,
 - c) ogrodzenia z prefabrykatów betonowych są wykluczone;
- 15) Wszelkie prace ziemne, przed przystąpieniem do robót, należy zgłosić odpowiednim dla danego terenu służbą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

- 1) Teren komunikacji publicznej – droga gminna klasy „D” - dojazdowa (rezerwa na poszerzenie drogi istniejącej);
- 2) W obrębie skrzyżowania z drogą powiatową obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej - trójkąt widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m;
- 3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, a także pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w granicach terenu 2KD. Za zgodą właściciela działki dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w granicach terenu 1MN.
2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego.
3. Unieszkodliwianie ścieków z terenu poprzez obowiązkowe podłączenie do kanalizacji.
4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków deszczowych w sposób zorganizowany nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
6. Ogrzewanie z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne.
7. Wyposażenie w system telekomunikacyjny prowadzone kablem ziemnym.

Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór i wywóz poza obszar gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

§ 5

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
2. Wyklucza się usługi, w wyniku których wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza, a uciążliwość pochodząca od obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6

Ustala się stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 7

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia 0,29 ha gruntów rolnych klasy bonitacyjnej R IVa, w tym 0,25 ha wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i 0,04 ha wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze określone w uchwale zgodnie z Decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 07.10.2002 r., Znak pisma: RR.Ka 77110/45-4/02.

§ 8

Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów są zgodne z zasadami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Trzcinica Nr XI/88/99 z dnia 15.12.1999r.

§ 9

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica wprowadzonego Uchwałą Nr XVI/84/92 Rady Gminy Trzcinica dnia 31.03.1992r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 7 poz. 57 z 18.05.1992r. w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Trzcinica