

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcínica i Laski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcínica Nr XXV/193/2017 z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcínica i Laski, po stwierdzeniu, że przedłożony do uchwalenia projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcínica, wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Trzcínica Nr XXIV/188/2017 z dnia 22.06.2017r., Rada Gminy Trzcínica uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcínica i Laski, będący częściowo zmianą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Trzcínica, dla obszaru położonego w północnej części wsi, wprowadzonego uchwałą Nr XL/235/09 Rady Gminy Trzcínica z dnia 30 grudnia 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 68 z 2010 r., poz. 1412 oraz częściowo będącego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, wprowadzonego uchwałą Nr XXXIV/201/06 Rady Gminy Trzcínica z dnia 31 marca 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 84 z dnia 31.05.2006r., poz. 2122, zwany w skrócie **MPZP TRZCÍNICA - LASKI - 1**.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:
 - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego integralną część uchwały, przedstawionego na załączniku nr 1 w skali 1:2000, obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczenia terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy strefy eksploatacji archeologicznej oraz lokalizacji stanowisk archeologicznych.
3. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem części problematyki, terenów lub obiektów określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, ze względu na brak zasadności wprowadzenia do planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 9) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;
 - 10) 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;
 - 11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 13) 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;
 - 14) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
- 1) tereny zabudowy produkcyjno- usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
 - 2) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 4) teren publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „L” lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący część graficzną planu, przedstawioną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 5) **uzupełniającym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe i mogące być traktowane wyłącznie jako towarzyszące zapisanemu w planie 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 związanych z zagospodarowaniem uzupełniającym, nie może przekraczać 40% sumy powierzchni użytkowej wszystkich budynków pełniących funkcje przeznaczenia podstawowego;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni budynków i tarasy oraz słupy konstrukcyjne wiat magazynowych, garażowych i gospodarczych;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zajęłą przez budynki, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik określający sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji;

- 9) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, budynki pełniące funkcje gospodarcze, budynki z zakresu infrastruktury technicznej, a w przypadku zabudowy produkcyjnej i usługowej również budynki portierni;
- 10) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze oraz obiekty małej architektury, w tym altany ogrodowe;
- 11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków i urządzeń budowlanych oraz niezbędne mury oporowe;
- 12) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy i stropodachy, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 10°;
- 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 planu symbolami: **1.P/U** i **2.P/U**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy produkcyjno-usługowej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków o funkcji produkcyjnej, z wykluczeniem służących produkcji zwierzęcej,
 - b) lokalizację budynków o funkcji: magazynowej, składowej oraz usługowej, w tym socjalno-administracyjnej,
 - c) lokalizację towarzyszących innych obiektów o funkcji magazynowej, składowej, usługowej i produkcyjnej, z wykluczeniem służących produkcji zwierzęcej,
 - d) lokalizację placów składowych,
 - e) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, w tym towarzyszących obiektów służących do wytwarzania energii elektrycznej lub ciepłej opartej na wykorzystaniu nieodnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń kogeneracyjnych, a także urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, dla potrzeb zasilania obiektów i urządzeń lokalizowanych w granicach terenów 1.P/U i 2.P/U;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 12,0 m od linii rozgraniczających od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b) i c),
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków portierni oraz budynków z zakresu infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 6,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit d),
 - c) w przypadku realizacji budynku, którego wysokość przekraczać będzie 20,0 m, jego lokalizacja wymaga zachowania odległości min. 20,0 m, licząc od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

- d) w przypadku, o którym mowa pod lit. b), obowiązuje zachowanie odległości zabudowy wynikającej z przepisów ustawy o drogach publicznych,
 - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80 % powierzchni działki,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 1,6, a wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,1,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni działki;
- 5) ustala się następujące zasady zabudowy:
- a) maksymalna wysokość projektowanych budynków i innych obiektów produkcyjnych, budynków produkcyjno-usługowych oraz budynków i innych obiektów o funkcji magazynowej lub składowej, liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 20,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b),
 - b) w obrębie terenu 1.P/U dopuszcza się realizację jednego budynku o funkcji, o której mowa pod lit. a), o wysokości większej niż 20,0 m, lecz nieprzekraczającej 40,0 m,
 - c) maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowo-produkcyjnych i usługowych, liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 15,0 m,
 - d) maksymalna wysokość towarzyszących projektowanym budynków pomocniczych, liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość innych obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 10,0 m;
 - f) dachy w budynkach o funkcji produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°, wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 35° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 25°, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. g),
 - g) w przypadku budynku o funkcji socjalno-administracyjnej oraz portierni, a także budynków z zakresu infrastruktury technicznej oraz budynków o wysokości przekraczającej 15,0 m – dopuszcza się dachy płaskie;
 - h) dachy w pozostałych budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.U/P** i **4.U/P**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny 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, produkcyjno-usługowych oraz usługowo-produkcyjnych, z wykluczeniem służących produkcji zwierzęcej,
 - d) lokalizację placów składowych,
 - e) lokalizację budynków i obiektów pomocniczych,
 - f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkalnej w budynku usługowym w postaci wydzielonego lokalu mieszkalnego dla właściciela zakładu,
 - b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m o linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65 % powierzchni działki,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 2,0, a wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,1,

- d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10 % powierzchni działki;
- 5) ustala się następujące zasady zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, usługowo-produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, produkcyjnych i magazynowych, liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość towarzyszących projektowanych budynków pomocniczych, liczona od poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów pomocniczych nie może przekroczyć 8,0 m,
 - d) dachy w budynkach usługowych, produkcyjnych i magazynowych należy projektować jako dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45° , wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 35° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 30° ,
 - e) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45° , z dopuszczeniem dachów jednospadowych.
- 3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.MN**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych oraz towarzyszących innych obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
 - 3) za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
 - a) lokalizację towarzyszących budynków usługowych, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 9,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej,
 - b) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,75, a minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki,
 - f) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 5) ustala się następujące zasady zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych budynków, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać:
 - 9,0 m – w przypadku budynków mieszkalnych,
 - 7,5 m – w przypadku towarzyszących budynków usługowych,
 - 6,0 m - w przypadku towarzyszących budynków pomocniczych,
 - b) dachy w budynkach mieszkalnych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w granicach od 35° do 45° ;
 - c) dachy w pozostałych budynkach należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w granicach od 25° do 45° , bądź jako jednospadowe, o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 35° ;
 - d) do pokrycia dachów w budynkach mieszkalnych należy stosować dachówkę, blachodachówkę, inny materiał imitujący dachówkę, blachę trapezową lub płaską,

a w przypadku oranżerii, ogrodów zimowych i basenów – także szkło lub tworzywo imitujące szkło.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6.KDL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga klasy „L” - lokalnej**;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację drogi klasy „L” – lokalnej,
 - 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) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 13,0 m do 15,0 m.

§ 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obejmujących działki zlokalizowane w obrębie terenów 1.P/U i 2.P/U, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 2500 m² w terenie 1.P/U,
 - b) 4000 m² w terenie 2.P/U;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na:
 - c) 90° z tolerancją do 1°, dla działek przylegających do drogi powiatowej,
 - d) 56° z tolerancją do 1°, dla działek przylegających do drogi gminnej;
- 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

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na załączniku nr 1 symbolem 6.KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

ROZDZIAŁ III ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

Zasady ochrony środowiska i przyrody, zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów 1.P/U i 2.P/U, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W granicach terenów 3.U/P i 4.U/P oraz 5.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. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, stosownie do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.
4. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenu przeznaczonego pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się strefę eksploracji archeologicznej, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) prace budowlane naruszające strukturę gruntu wymagają powiadomienia właściwego oddziału służby ochrony zabytków;
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.
7. Na rysunku planu oznaczono orientacyjną lokalizację stanowisk archeologicznych:
 - 1) Nr 8 – epoka kamienia, późny paleolit, epoka brązu, kultura łużycka, nowożytność;
 - 2) Nr 9 – kultura przeworska, nowożytność;
8. W obrębie stanowisk archeologicznych występujących na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia
 - 1) w przypadku budowlanych zamierzeń inwestycyjnych w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
 - 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Kaliszu na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich;
9. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI

§ 7

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

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6.KDL, o którym mowa w § 3 ust. 4 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi publicznej powiatowej;
2. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) powiązanie terenu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem, z układem zewnętrznym, odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną powiatową nr 5688P;

- 2) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych: drogi publicznej powiatowej nr 5688P oraz drogi gminnej publicznej nr 873569P, przylegającej do obszaru objętego planem od strony południowo-zachodniej;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego dodatkowo min. jedno stanowisko postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - b) dla budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku, a w przypadku realizacji w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej dodatkowo min. jedno stanowisko postojowe;
 - c) dla budynków produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - d) dla budynków o funkcji magazynowej lub składowej obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 4) co najmniej 5% stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż jedno stanowisko, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie 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 modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
 - 2) budynki lokalizowane na terenie objętym planem powinny być zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego;
 - 3) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
 - 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 rozwoju sieci kanalizacyjnej:
 - 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci związane z odprowadzaniem ścieków, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
 - 2) budynki lokalizowane na terenie objętym planem powinny być podłączone do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków;
 - 3) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków, w zakresie określonym w § 3 uchwały.
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) na obszarze objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, w zakresie określonym w § 3 uchwały.

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 obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury energetycznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. Ustala się następujące warunki rozwoju sieci gazowej oraz zasady zaopatrzenia obiektów w gaz:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci gazowe, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
 - 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci gazowej;
 - 3) zaopatrzenie budynków w gaz - z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci, dopuszcza się zaopatrzenie budynków w gaz z instalacji zbiornikowej.
6. 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 obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, w zakresie określonym w § 3 uchwały.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:
 - 1) do ogrzewania obiektów zlokalizowanych w obrębie terenów 1.P/U i 2.P/U, dopuszcza się stosowanie gazu, energii elektrycznej lub energii cieplnej powstałej w wyniku procesu produkcji energii na terenie zakładu, w tym procesu kogeneracji, z wykorzystaniem jako paliwa - gazu ziemnego;
 - 2) do ogrzewania pozostałych budynków należy stosować energię elektryczną lub inne paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, przy wykorzystaniu do ich spalania urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
 - 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z zachowaniem ustaleń zawartych w planie.
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.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

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 (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 10

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

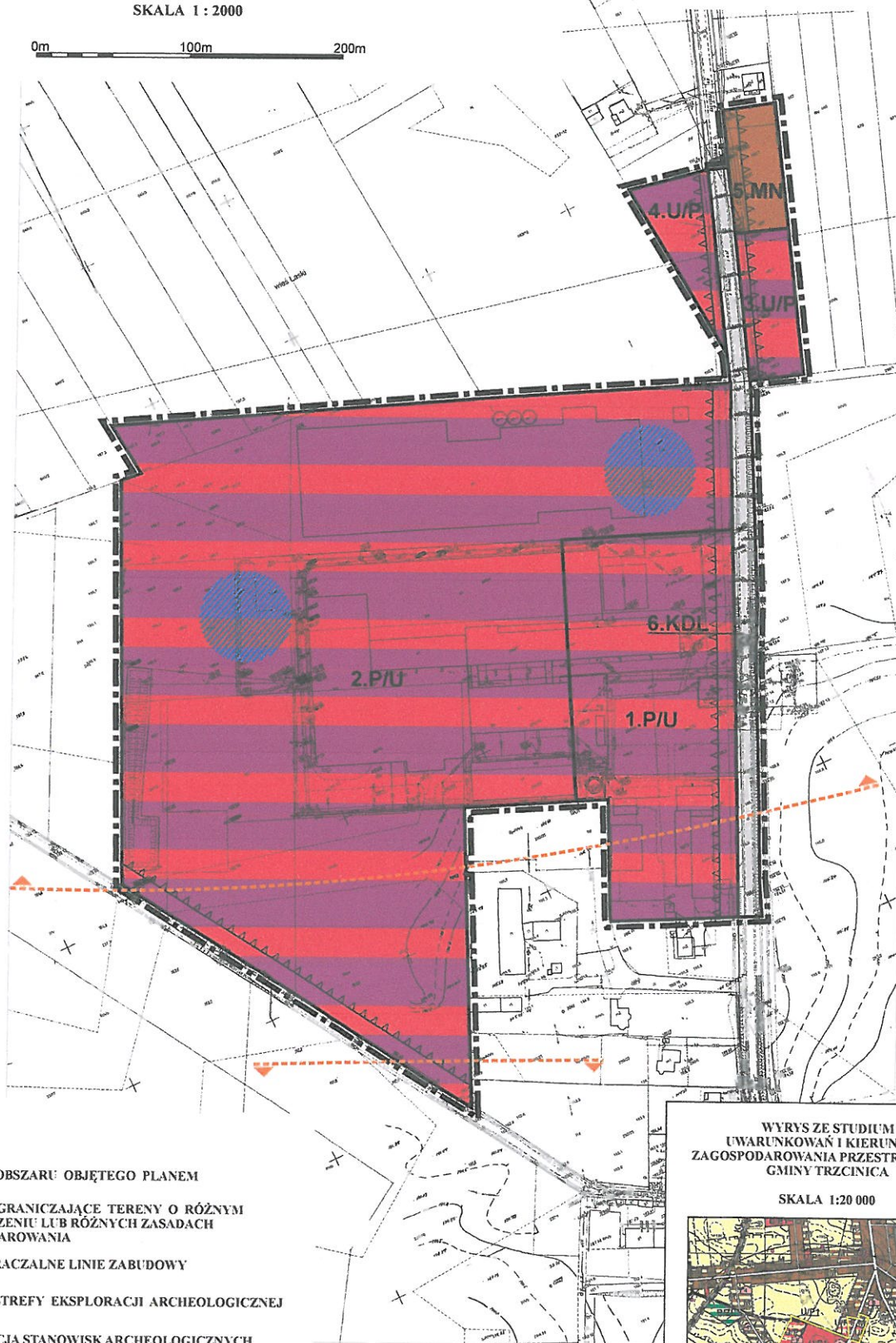
§ 12

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Zdzisław Mikołajczyk

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR II/20/2018
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 29.11.2018 r.**



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY EKSPLORACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	LOKALIZACJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

P/U	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
U/P	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDL	TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KLASY "II" - LOKALNEJ

STAROSTA KUPIŃSKI
Miejsce: ...
P3003. 2018 2%

STUDIUM
BIURO URBANISTYKI I WYCENY NIERUCHOMOŚCI
Maria Helczak
51-319 Wrocław, ul. Miłkowska 33/5
tel. 619-154-67-52 Regon: 230506235
Tel. 060* 838-344

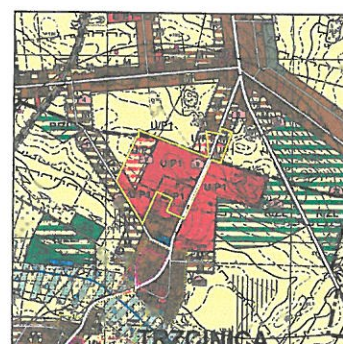
mgr. Andrzej Hozacki

PRZEWODNICZĄCY
RADY GNINY

mgr Zdzisław Mikołajczyk

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

SKALA 1:20 000



ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2

**do Uchwały Nr II/20/2018
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 29 listopada 2018 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Trzcinica stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 30.08.2018 r. do 28.09.2018 r., w terminie do dnia 12.10.2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Zdzisław Mikulajczyk

Załącznik nr 3

**do Uchwały Nr II/20/2018
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 29 listopada 2018 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie
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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski, nie przewidują realizacji nowych, nie ujętych w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Tym samym, Rada Gminy Trzcinica stwierdza brak podstaw do podjęcia rozstrzygnięcia 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Zdzisław Kibicki

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr II/20/2018 Rady Gminy Trzcínica z dnia 29 listopada 2018 roku,
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w miejscowościach Trzcínica i Łaski**

1. Podstawa prawna.

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcínica Nr XXV/193/2017 z dnia 1 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcínica i Łaski

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zasady zabudowy i zagospodarowania. W planie wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę, w tym maksymalne wysokości budynków, geometrię dachów.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe;

Na obszarze objętym planem występuje zabudowa produkcyjno – usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa. Planowany rozwój zabudowy produkcyjno – usługowej nawiązuje do istniejącego zainwestowania terenu.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których ustalono zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w terenach 1.P/U i 2P/U, a w granicach terenów 3.U/P i 4.U/P oraz 5.MN, wprowadzono zakaz prowadzenia działalności uciążliwej oraz zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzono zapis w którym wskazano, że eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna, stosownie do obowiązujących przepisów z zakresu ochrony środowiska, powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny. Odniesiono się także do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W granicach obszaru objętego planem wyznaczono strefę eksploracji archeologicznej, w granicach której obowiązują następujące ustalenia: prace budowlane naruszające strukturę gruntu wymagają powiadomienia właściwego oddziału służby ochrony zabytków; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu. Plan nakazuje, że co najmniej 5% stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż jedno stanowisko, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni;

Walamami ekonomicznymi przestrzeni objętej ustaleniami planu miejscowego w miejscowości Trzcinica i Laski jest dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej tj. wodociągu, kanalizacji, energii elektrycznej oraz dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego. Eliminuje to konieczność budowy nowej infrastruktury technicznej, która obciążałaby budżet gminy.

7) Prawo własności;

W granicach obszaru opracowania analizowanego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski, nieruchomości w zdecydowanej części stanowią własność prywatną. Tereny dróg w stanowią własność powiatu kępińskiego oraz Gminy Trzcinica.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) Potrzeby interesu publicznego;

Zaspokojenie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica i Laski polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób kontrolowany, z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej co uchroni tę część miejscowości przed chaotycznym rozwojem zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - usługowej.

j) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje istniejąca infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym

k) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu uchwały Rada Gminy Trzcinica Nr XXV/193/2017 z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski, do projektu planu wpłynęły 3 wnioski złożone przez organy i instytucje uprawnione do uzgadniania projektu planu oraz jeden wniosek złożony przez osobę prawną. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wpłynęły dwa wnioski złożone przez właścicieli działek ew. nr 666 oraz 662/4 położonych w miejscowości Laski na osiedlu Borek oraz jeden wniosek złożony przez Spółkę JANMAR CENTRUM.

Projekt planu miejscowego wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 07.09.2018 r. do 05.10.2018 r. Dnia 18.09.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19.10.2018 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na podany adres mailowy.

l) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy, w godzinach pracy urzędu.

m) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Teren opracowania posiada dostęp do infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz już wykształtowany układ komunikacyjny. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu w której określono szacowane nakłady związane z realizacją ustaleń planu oraz szacowane wpływy do budżetu gminy oraz prognozę oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Teren objęty planem miejscowym położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Tereny przeznaczone pod zabudowę stanowią uzupełnienie zabudowy istniejącej. Zminimalizowało to konieczność budowy nowych dróg obsługujących obszar planu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1,

W związku z art. 32 ust. 1 ustawy o pizp, w 2017 r. Rada Gminy Trzcinnica przyjęła opracowanie pt.: „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gminy Trzcinica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Trzcinica”, w którym dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przeanalizowano ustalenia obowiązującego studium i planów miejscowych oraz sformułowano wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych na obszarze gminy.

Odpowiadając na aktualne zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne, za uzasadnione w sporządzonym dokumencie „Analizy...” uznano opracowanie miejscowych planów zagospodarowania lub zmian w obowiązujących planach m.in. dla obszaru położonego w miejscowości Trzcinica, w części północnej wsi, na zachód od drogi powiatowej relacji Laski – Buczek – Rychtal, obejmującego dz. ewidencyjne nr.: 251/2, 251/4, 250/29, 250/26, 250/24, 250/14, 250/20, 250/18, 251/6, 251/5, 249/3, 249/4, 249/2, 251/4, 251/2. Wskazany teren obejmuje obszar objęty opracowaniem uchwalonego planu miejscowego.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowościach Trzcinica i Laski, w której* ujawniono, że Gmina Trzcinica nie będzie musiała ponieść nakładów z tytułu realizacji projektu planu miejscowego. Teren posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, a rozbudowa może być realizowana przez inwestorów indywidualnych lub rozłożona w czasie, w zależności od przyjętego programu rozwoju infrastruktury w całej Gminie.

W prognozie skutków finansowych ujawniono zyski mogące stanowić następstwo uchwalenia projektu planu miejscowego. Zyski jednorazowe, związane są z możliwym poborem opłaty planistycznej oraz ze wzrostem podatków od nieruchomości. W odniesieniu do analizowanego terenu nie ustalono opłaty adiacenckiej oraz dochodów z tytułu zbycia nieruchomości gminnych, ze względu na brak podstaw ich ustalenia.

WÓJT GMINY

mgr Grzegorz Hadzik