

Uchwała Nr VII/78/2019
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506), 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, zm. Dz. U. z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009) oraz uchwały Rady Gminy Trzcinica Nr XXXIV/237/2018 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica, zmienionej uchwałą Nr IV/49/2019 Rady Gminy Trzcinica z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica”, wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Trzcinica Nr XXIV/188/2017 z dnia 22 czerwca 2017 r., Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica, wprowadzonego Uchwałą Nr XXIX/189/2013 Rady Gminy Trzcinica z dnia 6 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 26.06.2013 r., poz. 4169.

§ 2

1. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana części tekstowej planu, w zakresie następujących ustaleń:
 - 1) dopuszczalnej maksymalnej wysokości obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarze objętym planem, określonych w § 3 ust. 13 uchwały;
 - 2) ograniczeń w zagospodarowaniu działek położonych w sąsiedztwie dawnej linii kolejowej, określonych w § 3 ust. 14 uchwały;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, określonych w § 7 uchwały, w zakresie ustaleń zawartych pkt 1) dotyczących minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości oraz w zakresie ustaleń zawartych w pkt 2), dotyczących szerokości frontów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, określonych w § 8 uchwały, w zakresie ustaleń zawartych pkt 7) dotyczących ograniczeń w zalesianiu i zadrzewieniu działek położonych w sąsiedztwie nieistniejącego obecnie toru kolejowego;
 - 5) zasad zagospodarowania terenów oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obrębie terenów 23.MN1 i 24.MN1, w zakresie dopuszczalnych typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w § 11, ust. 2, pkt 4, lit. b) uchwały oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie ww. terenów, określonych w § 11, ust. 2, pkt 4, lit. f) uchwały;
 - 6) uzupełniającego zagospodarowania w obrębie terenów: 3.U/P1, 5.U/P1 i 8.U/P1, określonego w § 11 ust. 17 pkt 3 uchwały.
2. Część graficzna planu miejscowego, tj. rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 3

1. W Rozdziale II uchwały powołanej w § 1 - **Ustalenia ogólne**, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 uchwały – **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**,

a) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 14), wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 45,0 m;”;

b) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) w obrębie wszystkich terenów wyznaczonych na rysunku planu - na załączniku nr 2 do uchwały liniami rozgraniczającymi, a także w obrębie terenów wyznaczonych na rysunku planu - na załączniku nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolami: MN1, MN2, 4.R i 5.R, wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25,0 m.”;

2) w § 7 uchwały – **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**,

a) pkt 1 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) w terenach oznaczonych symbolami MN1, powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

- 150 m² – w przypadku działek wydzielanych dla realizacji zabudowy szeregowej w terenach: 23.MN1 i 24.MN1,*
- 350 m² – w przypadku działek wydzielanych dla realizacji zabudowy bliźniaczej w terenach: 23.MN1 i 24.MN1,*
- 600 m² – w przypadku działek wydzielanych dla realizacji zabudowy wolnostojącej w terenach: 23.MN1, 24.MN1 i 40.MN1,*
- 700 m² – w przypadku działek wydzielanych dla realizacji zabudowy wolnostojącej w pozostałych terenach,”*

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) szerokości frontów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mogą być mniejsze niż:

- a) 20,0 m – w przypadku działek wydzielanych dla realizacji zabudowy wolnostojącej, za wyjątkiem działek narożnych oraz części działek stanowiących dojazdy do działek usytuowanych w drugiej linii zabudowy,*
- b) 15,0 m – w przypadku działek wydzielanych dla realizacji zabudowy bliźniaczej,*
- c) 6,0 m – w przypadku działek wydzielanych dla realizacji zabudowy szeregowej;”;*

3) w § 8 uchwały – **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, skreśla się dotychczasowy pkt 7.

2. W Rozdziale III uchwały powołanej w § 1 – **Ustalenia szczegółowe**, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11 uchwały – **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**,

a) w ust. 2, dotyczącym terenów od 1.MN1 do 46.MN1, dotychczasowy pkt 4, lit. b) i f) otrzymują brzmienie:

„b) nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym, a w terenach: 23.MN1 i 24.MN1 - również w układzie bliźniaczym lub szeregowym;”,

„f) przy podziale terenów na działki budowlane, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może być mniejsza niż 700 m², z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. g) i h);”

b) po lit. f), dodaje się lit. g) i lit. h) w brzmieniu:

„g) w granicach terenu 40.MN1, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może być mniejsza niż 600 m²,

h) w granicach terenów 23.MN1 i 24.MN1, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie może być mniejsza niż:

- 600 m² – dla zabudowy realizowanej w układzie wolnostojącym,

- 350 m² – dla zabudowy realizowanej w układzie bliźniaczym,

- 150 m² – dla zabudowy realizowanej w układzie szeregowym;”

2) w ust. 17, zawierającym ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.U/P1 do 12.U/P1,

a) pkt 2 lit. c), otrzymuje brzmienie:

„c) lokalizację budynków i obiektów produkcyjnych z wykluczeniem służących produkcji zwierzęcej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4 lit. e);”,

b) w pkt 3, po lit. b), dodaje się lit. c), w brzmieniu:

„c) lokalizację w budynku usługowym, w terenach: 3.U/P1, 5.U/P1 i 8.U/P1, towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w postaci wydzielania jednego lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4 lit. d);”,

c) w pkt 4, po lit. c), dodaje się lit. d) i lit. e), w brzmieniu:

„d) lokalizację w budynku usługowym w terenach: 3.U/P1, 5.U/P1 i 8.U/P1, towarzyszącej funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie w sytuacji, kiedy na działce nie występują obiekty o funkcji produkcyjnej,

e) lokalizacja na działce funkcji mieszkaniowej, jako towarzyszącej zabudowie usługowej, wyklucza możliwość realizacji na działce budynków i obiektów produkcyjnych;”.

§ 4

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) Załącznik nr 2 - 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.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcínica.

§ 6

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Zdzisław Mikolajczyk

Załącznik nr 1

**DO UCHWAŁA NR VII/78/2019
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 19 czerwca 2019 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Trzcinica stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 26.04.2019 r. do 28.05.2019 r., w terminie do dnia 11.06.2019 r. nie wpłynęły uwagi wymagające rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Zdzisław Milecki

Załącznik nr 2

**DO UCHWAŁA NR VII/78/2019
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 19 czerwca 2019 r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy Trzcinica stwierdza, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica, nie przewidują realizację nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Tym samym, stwierdza się brak podstaw do podjęcia rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planie 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 Mikulczyk

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII/78/2019
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 19 czerwca 2019 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Trzcinica.

1. Podstawa prawna.

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506), 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 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcinica Nr XXXIV/237/2018 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica, zmienionej Uchwałą Nr IV/49/2019 Rady Gminy Trzcinica z dnia 20 lutego 2019 r. w sprawie zmiany ww. uchwały.

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

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury spełnione są głównie poprzez zmniejszenie wartości parametru dopuszczalnej maksymalnej wysokości obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarze objętym planem w terenach budowlanych oraz w wybranych terenach położonych w sąsiedztwie szkoły podstawowej, ustalenie odpowiednich szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek gruntu powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości oraz w zakresie szerokości frontów działek wydzielanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości, a także ustalenie odpowiednich minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów 23.MN1 i 24.MN1.

b) Walory architektoniczne i krajobrazowe;

Na obszarze objętym zmianą planu występuje przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. W sąsiedztwie terenów 23.MN1 i 24.MN1 objętych zmianami występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Planowana modyfikacja ustaleń planu obowiązującego nie obejmuje zmian w zakresie zasad kształtowania zabudowy w terenach 23.MN1 i 24.MN1. Obniżenie wartości parametru dopuszczalnej maksymalnej wysokości obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarze objętym planem w wybranych terenach wpłynie korzystnie na walory krajobrazowe.

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

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica nie wprowadza modyfikacji w zakresie ustaleń dotyczących wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica nie wprowadza modyfikacji w zakresie ustaleń dotyczących wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica nie wprowadza modyfikacji w zakresie ustaleń mających wpływ na ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.

f) Walory ekonomiczne przestrzeni;

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni takie jak dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej tj. wodociągu, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej oraz dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego.

g) Prawo własności;

W granicach obszaru opracowania analizowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica, nieruchomości w zdecydowanej części stanowią własność prywatną. Tereny dróg w stanowią własność Gminy Trzcinica oraz powiatu. Procedowana zmiana planu uwzględnia prawo własności.

h) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty zmianą planu miejscowego nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt zmiany planu został przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) Potrzeby interesu publicznego;

Zakres wprowadzanych zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje zagadnień mających bezpośredni wpływ na interes publiczny.

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

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego występuje istniejąca infrastruktura wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetyczna. Ustalenia planu obowiązującego określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Zmiana planu miejscowego nie wprowadza modyfikacji w zakresie ustaleń dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej.

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 XXXIV/237/2018 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica, do projektu planu wpłynęły 4 wnioski złożone przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu. Osoby fizyczne i inne osoby prawne nie złożyły wniosków w terminie wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wnioski złożyły następujące organy i instytucje: Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego Departament Infrastruktury, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd

Procedowana zmiana planu nie wprowadza nowych terenów budowlanych, ale jedynie umożliwia realizację w terenach 23.MN1 i 24.MN1 zabudowy o innym typie (zabudowa bliźniacza i szeregowa), przy czym tereny 23.MN1 i 24.MN1 położone są w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Tereny te przeznaczone są pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym i stanowią uzupełnienie zabudowy istniejącej.

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

W związku z art. 32 ust. 1 ustawy o pizp, Rada Gminy Trzcinica w 2017 r. 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 potrzeby inwestorów, za uzasadnione w dokumencie „Analizy...” uznano sporządzanie zmian w obowiązujących planach, w tym w odniesieniu do obszarów położonych w miejscowości Trzcinica, obejmujących m.in. dz. ew. nr: 706.

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

Do projektu zmiany planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Trzcinica*, w której ujawniono, że Gmina Trzcinica nie będzie musiała ponieść nakładów z tytułu realizacji zmiany planu miejscowego. Ustalenia projektu zmiany planu nie przewidują zmiany funkcji terenów względem obowiązującego przeznaczenia terenów, a jedynie w zasadach ich zagospodarowania. Część graficzna planu miejscowego, tj. rysunek planu pozostaje bez zmian.

W prognozie skutków finansowych ujawniono natomiast zyski mogące stanowić następstwo uchwalenia zmiany planu miejscowego. Zyski jednorazowe, związane są ze wzrostem podatków od nieruchomości. Prognozowano wpływy z tytułu podatków od budynków mieszkalnych oszacowano na kwotę 1940 zł rocznie. Nie ustalono natomiast opłaty planistycznej, związanej ze wzrostem wartości rynkowej nieruchomości, ze względu na brak podstawy jej poboru oraz zysków z tytułu opłat adiacenckich.

WÓJT GMINY

mgr Grzegorz Hadzicki