

UCHWAŁA NR XX/110/04
RADY GMINY TRZCINICA
z dnia 27 września 2004 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Trzcinica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr X/57/03 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29.08.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego zachodnią część wsi Trzcinica, Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Trzcinica, obejmujący obszar ograniczony: od południa – drogami polnymi dz. nr ew.: 810 i 812 oraz terenami zainwestowanymi osady Aniołka II, od północy – granicą administracyjną wsi Trzcinica, granicą dz. nr ew. 788/5 oraz drogą polną dz. nr ew. 734, od zachodu – drogą polną dz. nr ew. 810 oraz terenami zainwestowanymi osady Jelenia Głowa, od wschodu – granicą nieczynnej linii kolejowej - zwany dalej **MPZP TRZCINICA ZACHODNIA**.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych MPZP TRZCINICA ZACHODNIA wyrażone są w postaci:
 - 1) rysunku planu, stanowiącego integralną część uchwały, przedstawionego na:
 - a) załączniku graficznym nr 1 w skali 1:2000 obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granic załączników graficznych nr 2-5, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, lokalizacji alei drzew wskazanej do ochrony oraz granic stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - b) załączniku graficznym nr 2 (osada Siemionka) w skali 1:1000 obowiązującym w zakresie: granicy załącznika graficznego, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnej linii zabudowy, granicy strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej, lokalizacji drzew pomnikowych oraz strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - c) załączniku graficznym nr 3 (osada Jelenia Głowa) w skali 1:1000 obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika graficznego, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz granicy strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej;
 - d) załączniku graficznym nr 4 (osada Aniołka II) w skali 1:1000 obowiązującym w zakresie: granicy obszaru objętego planem, granicy załącznika graficznego, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnej linii zabudowy, granicy strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej oraz strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
 - e) załączniku graficznym nr 5 (zabudowania przy drodze do Siemionki) w skali 1:1000 obowiązującym w zakresie: granicy załącznika graficznego, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 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.
3. Do rysunku planu dołącza się wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica”, wprowadzonego Uchwałą Rady Gminy Trzcinica Nr XI/88/99 z dnia 15.12.1999r., w skali 1:10000, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **MPZP TRZCINICA ZACHODNIA**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część niniejszej uchwały rysunek planu składający się z: załącznika graficznego nr 1 w skali 1:2000 oraz załączników graficznych nr 2 – 5 w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendach;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **funkcji wiodącej terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynki;
- 6) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz budynki gospodarcze w zabudowie nierolniczej;
- 7) **inwestycjach uciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3

Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku 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 planu liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia cyfrowe odnoszą się do kolejnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w obrębie danej funkcji.
4. Wprowadza się następujące funkcje terenów:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **RU** – tereny ośrodków obsługi i produkcji w gospodarce rolnej;
 - 4) **E** – tereny elektroenergetycznych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) **W** – tereny wodociągowych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) **R** – tereny rolnicze;
 - 7) **R/ZL** – tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia;
 - 8) **ZL** – tereny lasów;
 - 9) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
 - 10) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
 - 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych stojących;
 - 12) **KD** – tereny komunikacji drogowej publicznej;
 - 13) **KDW** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

§ 4

Ustalenia ogólne

1. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

- 1) W terenach przeznaczonych do zainwestowania ustala się, określone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji drogowej w odległości:
 - a) min. 15,0 m od osi jezdni drogi KD 1,
 - b) min. 15,0 m od osi ulicy KD 3 w terenach: RU 1, RU 2,
 - c) min. 10,0 m od osi ulicy KD 3 w pozostałych terenach,
 - d) min. 15,0 m od osi ulicy KD 6,
 - e) min. 10,0 m od osi ulicy KD7,
 - f) min. 5,0 m od osi drogi wewnętrznej KDW 4;
- 2) Ponadto obowiązują pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących;
- 4) W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów komunikacji drogowej;
- 5) Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych;
- 6) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w granicach terenów objętych planem urządzeń i sieci technicznych oraz uzbrojenia terenu;
- 7) Za zgodne z planem uznaje się wydzielenie, w terenach przeznaczonych do zainwestowania, komunikacji wewnętrznej;
- 8) Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych realizowanych wzdłuż linii kolejowej, w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów kolejowych oraz obiektów budowlanych krzyżujących się z linią kolejową, wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej;
- 9) Zagospodarowanie działek położonych w sąsiedztwie linii kolejowej, w tym ich zalesianie i zadrzewianie winno uwzględniać postanowienia stosownych przepisów szczególnych;
- 10) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich zarządcy;
- 11) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
- 12) Podane w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu dopuszczalne minimalne wielkości działek budowlanych powstałych na skutek podziału nie dotyczą działek przeznaczonych na cele komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5

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

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **MW 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację usług wbudowanych w budynku mieszkalnym, z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) działalność inwestycyjna związana z istniejącym budynkiem wielorodzinnym dopuszczalna w zakresie prowadzenia remontów oraz przebudowy i ewentualnej odbudowy budynku,
 - d) nowe budynki pomocnicze powinny nawiązywać formą i gabarytami do istniejącej zabudowy,
 - e) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) działania inwestycyjne związane z istniejącym budynkiem mieszkalnym wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 5,
 - b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w nowych budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu,
 - e) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 45°.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **MW 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) nowe budynki pomocnicze powinny nawiązywać formą i gabarytami do istniejącej zabudowy;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: w budynku mieszkalnym = 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynku pomocniczym = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 40 % powierzchni terenu,
 - d) dachy w nowych budynkach pomocniczych należy projektować jako jedno, dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 45°.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 3) symbolem **MW 3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację usług wbudowanych w budynku mieszkalnym oraz wolnostojących budynków usługowych, z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się realizację maksymalnie jednego nowego budynku mieszkalnego,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - d) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi;
 - e) działalność inwestycyjna związana z istniejącym budynkiem wielorodzinnym dopuszczalna w zakresie prowadzenia remontów oraz przebudowy i ewentualnej odbudowy budynku;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) działania inwestycyjne związane z istniejącym budynkiem mieszkalnym wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 5,

- b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: w nowym budynku mieszkalnym jednorodzinnym i budynku usługowym = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) dachy w nowych budynkach należy projektować jako dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30°- 45°, przy czym wysokość kalenicy w budynku mieszkalnym i usługowym nie powinna przekroczyć 10,0 m ponad poziom terenu, a w budynkach pomocniczych 7,0 m ponad poziom terenu.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolem **MW 4**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) działalność inwestycyjna związana z istniejącym budynkiem wielorodzinnym dopuszczalna w zakresie prowadzenia remontów oraz przebudowy i ewentualnej odbudowy budynku,
 - d) nowe budynki pomocnicze powinny nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy historycznej;
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) działania inwestycyjne związane z istniejącym budynkiem mieszkalnym wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 5,
 - b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w nowych budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu,
 - e) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30°- 45°, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolem **MW 5**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację usług wbudowanych w budynku mieszkalnym, z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - b) działalność inwestycyjna związana z istniejącym budynkiem wielorodzinnym dopuszczalna w zakresie prowadzenia remontów oraz przebudowy i ewentualnej odbudowy budynku,
 - c) nowe budynki pomocnicze powinny nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy historycznej;
 - d) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) działania inwestycyjne związane z istniejącym budynkiem mieszkalnym wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 5,
 - b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w nowych budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni terenu,

- d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 45 % powierzchni terenu,
 - e) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30°- 45°, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolami: **MN 1 do MN 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych oraz towarzyszących wolnostojących obiektów usługowych, z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy historycznej,
 - c) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji: w budynku mieszkalnym w terenach MN 1 i MN 2 = 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w terenie MN 3 = 3 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych i wolnostojących budynkach usługowych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) w budynkach mieszkalnych dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym w terenach MN 1 i MN 2 wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu, a w terenie MN 3 - 12,0 m,
 - e) w budynkach pomocniczych i usługowych dachy należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu,
 - f) nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 45°,
 - g) pokrycie dachów z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach mieszkalnych obowiązują dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **MN 4**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację towarzyszącej zabudowy pomocniczej związanej z istniejącą zabudową mieszkaniową w terenie MN 3 wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi;
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji w budynku pomocniczym = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni terenu,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25 % powierzchni terenu,
 - d) dach należy projektować jako jedno, dwu- lub wielospadowy, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu,
 - e) nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30° - 45°,
 - f) pokrycie dachu z wykluczeniem papy gładkiej czarnej.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 3) symbolem **MN 5**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszących usług wbudowanych w budynek mieszkalny, z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,
 - c) działalność inwestycyjna związana z istniejącym budynkiem mieszkalnym dopuszczalna w zakresie prowadzenia remontów oraz przebudowy i ewentualnej odbudowy budynku,
 - d) nowe budynki pomocnicze powinny nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy istniejącej,
 - e) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) działania inwestycyjne związane z istniejącym budynkiem mieszkalnym wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 5,
 - b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w nowych budynkach pomocniczym = 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu,
 - e) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30°- 45°, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolami: **MN 6, MN 7**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych oraz towarzyszących wolnostojących obiektów usługowych, z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do istniejącej zabudowy historycznej;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) działania inwestycyjne związane z istniejącymi budynkami mieszkalnymi w terenie MN 7 wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 5,
 - b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji: w budynku mieszkalnym w terenie MN 6 = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach usługowych i pomocniczych = 1 kondygnacja,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni terenu,
 - e) dachy w budynkach mieszkalnych w terenie MN 6 należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu,
 - f) dachy w budynkach usługowych i pomocniczych należy projektować jako jedno, dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość budynku nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu,
 - g) nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30°- 45°,
 - h) pokrycie dachów z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach mieszkalnych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 5) symbolem **MN 8**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz budynkami pomocniczymi i obiektami małej architektury;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych oraz towarzyszących obiektów usługowych, z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nowa zabudowa może być realizowana wyłącznie w układzie wolnostojącym,
 - b) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - d) w obrębie działek, dla których na rysunku planu nie wyznaczono projektowanych linii podziału, powierzchnia nowej działki powstałej na skutek podziału nie może być mniejsza niż 900 m², a linie podziału winny być prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi przylegającej drogi;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji: w budynku mieszkalnym = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu, w budynkach pomocniczych i wolnostojących budynkach usługowych = 1 kondygnacja,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) w budynkach mieszkalnych dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu,
 - e) w budynkach pomocniczych i usługowych dachy należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu,
 - f) nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30°- 45°,
 - g) pokrycie dachów z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach mieszkalnych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu: (załącznik nr 2) symbolami: **RU 1 i RU 2** oraz (załącznik nr 4) symbolem **RU 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **ośrodki obsługi i produkcji w gospodarce rolnej;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą i obsługą gospodarki rolnej, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, składowych i inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącymi budynkami pomocniczymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację budowli związanych z produkcją rolniczą,
 - b) lokalizację usług związanych z produkcją rolniczą, z wyjątkiem inwestycji uciążliwych;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji w nowych budynkach = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu,
 - d) w nowych budynkach dachy należy projektować jako dwu lub wielospadowe, przy czym wysokość kalenicy w budynkach pomocniczych nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu, a w pozostałych budynkach 12,0 m ponad poziom terenu, zaś nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 30°- 45°,
 - e) pokrycie dachów w nowych budynkach: dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami, nie dopuszcza się krycia papą gładką czarną,

- f) w terenie RU 1 obowiązuje zachowanie ustaleń określonych w § 13 ust. 5.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu: (załącznik nr 3) symbolem **RU 3** oraz (załącznik nr 4) symbolami **RU 5 i RU 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **ośrodki obsługi i produkcji w gospodarce rolnej**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą i obsługą gospodarki rolnej, w tym budynków gospodarczych, magazynowych, składowych i inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz towarzyszącymi budynkami pomocniczymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację usług związanych z produkcją rolniczą,
 - b) lokalizację usług i produkcji rzemieślniczej wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenach RU 3 i RU 5 ustala się, określone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) działania inwestycyjne związane z istniejącymi budynkami wymagają zachowania zasad określonych w § 13 ust. 5,
 - b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych w budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja, w pozostałych nowych budynkach = 2 kondygnacje, w tym 1 w dachu,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 25 % powierzchni terenu,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35 % powierzchni terenu,
 - e) dachy w nowych budynkach należy projektować jako dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach 30°- 45°, przy czym wysokość nowych budynków pomocniczych nie powinna przekroczyć 7,0 m ponad poziom terenu, a pozostałych budynków 12,0 m.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu: (załącznik nr 2) symbolem **E 1** oraz (załącznik nr 4) symbolem **E 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **elektroenergetyczne urządzenia infrastruktury technicznej**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu: (załącznik nr 2) symbolem **W 1** oraz (załącznik nr 4) symbolem **W 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wodociągowe urządzenia infrastruktury technicznej**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) w przypadku likwidacji ujęcia wody w terenie W 1 – lokalizację zieleni parkowej,
 - b) w przypadku likwidacji ujęcia wody w terenie W 2 – lokalizację zieleni działkowej,
 - c) lokalizację w granicach terenu innych urządzeń infrastruktury technicznej po likwidacji ujęcia wody.
15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5) symbolami: **od R 1 do R 20**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw sadowniczych,

- c) lokalizację hodowlanych stawów rybnych.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami: **od R/ZL 1 do R/ZL 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze przeznaczone do zalesienia**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: zalesienie terenów.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolami: **od ZL 1 do ZL 8**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **lasy**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z gospodarką leśną z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załączniki nr: 2, 3, 4) symbolami: **od ZP 1 do ZP 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń parkowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: zachowanie istniejącego parku;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację obiektów małej architektury parkowo-ogrodowej.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu (załączniki nr: 1, 3, 4) symbolami: **od ZD 1 do ZD 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **ogrody działkowe**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację ogrodów działkowych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: rolnicze wykorzystywanie gruntów.
20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem **WS 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody powierzchniowe stojące**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych,
 - b) wykorzystywanie terenu do celów rekreacyjnych.

§ 6

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

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem **KD 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „L” – lokalnej (droga powiatowa nr 541);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - b) istniejąca aleja drzew – w miarę możliwości do zachowania.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem **KD 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej (odcinek drogi Siemionka - Smardze);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KD 3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna**;

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (droga przez Siemionkę);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) od strony drogi KD 1 obowiązują narożne ściecia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m - zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
4. Wyznacza teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem **KD 4**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej (droga z Siemionki do Aniołki II);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - b) od strony drogi KD 1 obowiązują narożne ściecia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m - zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 1) symbolem **KD 5**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi kl. „D” – dojazdowej (fragment drogi z Aniołki II do Trzciny);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolem **KD 6**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (droga przez Aniołkę II);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 3) symbolem **KD 7**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa publiczna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej (droga przez Jelenią Głową);
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) od strony drogi KD 1 obowiązują narożne ściecia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 2) symbolem **KDW 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa wewnętrzna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 4 m.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolem **KDW 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa wewnętrzna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 4) symbolem **KDW 3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa wewnętrzna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu (załącznik nr 3) symbolem **KDW 4**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa wewnętrzna;**
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację drogi wewnętrznej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3,5 m.
 - b) dopuszcza się utwardzenie terenu.
12. Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z aktualnego podziału ewidencyjnego.
13. Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
14. Za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych i zieleni oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
15. Przy modernizacji istniejącego układu drogowego oraz budowie nowych, określonych w planie, ciągów komunikacyjnych należy wprowadzać urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych, takie jak np. obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych.
16. Działki gruntu, położone w zasięgu linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy.
17. W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych. Ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc postojowych:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jedną działkę budowlaną,
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 3) w terenach związanych z działalnością gospodarczą – obowiązuje liczba miejsc postojowych wynikająca z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego oraz profilu produkcji, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych pracowników lub 200 m² powierzchni zabudowy.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

2. Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w terenach przeznaczonych do zainwestowania obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (5 m od osi linii w obu kierunkach) wolna od zabudowy oraz nasadzeń drzew.
3. Obowiązują oznaczone na rysunku planu granice stref od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500:
 - 1) Granica strefy ochronnej kontrolowanej (podstawowej) - w odległości 15 m od osi skrajnego gazociągu;
 - 2) Granica strefy ochronnej - w odległości 50 m od osi skrajnego gazociągu.

4. Strefa ochronna kontrolowana (podstawowa) od gazociągu w/c stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów.
5. W granicach strefy ochronnej kontrolowanej (podstawowej) od gazociągu w/c ustala się:
 - 1) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 2) Obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - 3) Zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 10 m od osi gazociągu;
 - 4) Zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 5) Możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
6. W granicach strefy ochronnej (50 m) od gazociągu w/c ustala się:
 - 1) Zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) Zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 3) Możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów.
7. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4 m od górnej krawędzi rowu po obu stronach cieku.
8. Zalesianie i zadrzewienia dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew mogących przekroczyć 10 m wysokości.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W terenach przestrzeni publicznej stanowiących komunikację drogową ustala się zasady zagospodarowania określone w § 6 uchwały.
2. W granicach planu nie wyznacza się innych terenów przestrzeni publicznej wymagających ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ze względu na brak terenów o szczególnie skomplikowanej sytuacji własnościowej, wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w granicach obszaru objętego planem nie ustala się zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia tymczasowych sposobów i terminów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

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, poza pasem jezdni.
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 planem powinny być docelowo zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego z istniejącego ujęcia w Trzcinicy;
 - 2) Za niezbędne uznaje się rozbudowę komunalnej sieci wodociągowej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenów objętych planem;
 - 3) Stosownie do postanowień przepisów pkt 1) i 2), nowe odcinki sieci wodociągowej przewidziane dla uzbrojenia:
 - a) terenu MN 8 oraz osad: Siemionka i Jelenia Głowa winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów KD 1, KD 3 i KD 7 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - b) osady Aniołka II winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów KD 5 i KD 6 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 4) Do czasu realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się utrzymanie istniejących i dotychczasowych rozwiązań opartych na korzystaniu z istniejących wodociągów lokalnych oraz ujęć indywidualnych;
 - 5) 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 planem powinny być docelowo podłączone do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków;
 - 2) Za niezbędne uznaje się rozbudowę komunalnej sieci kanalizacyjnej dla potrzeb związanych z uzbrojeniem terenów objętych planem;
 - 3) Stosownie do postanowień przepisów pkt 1) i 2), nowe odcinki sieci kanalizacyjnej przewidziane dla uzbrojenia:
 - a) terenu MN 8 oraz osad: Siemionka i Jelenia Głowa winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów KD 1, KD 3 i KD 7 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - b) osady Aniołka II winny przebiegać w liniach rozgraniczających terenów: KD 4 i KD 6 lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - 4) Do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się utrzymanie istniejących i dotychczasowych rozwiązań jako tymczasowych, opartych na gromadzeniu ścieków w szczelnych zbiornikach oraz wywóz nieczystości przez koncesjonowanych przewoźników do gminnej oczyszczalni ścieków;
 - 5) Ze względu na rozproszony charakter zabudowy oraz sprzyjające warunki fizjograficzne, w tym: niewielkie spadki terenu i gleby dobrze przepuszczające wodę, dopuszcza się stosowanie wysokosprawnych indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków;
 - 6) Realizacja indywidualnych lub grupowych oczyszczalni ścieków dopuszczalna wyłącznie w przypadku, gdy poziom wód gruntowych będzie głębiej niż 2,0 m od powierzchni gruntu, odległość osadnika gnilnego od studni lub ujęcia wody nie będzie mniejsza niż 15,0 m, odległość drenazu rozsączającego ścieki od studni lub ujęcia wody nie będzie mniejsza niż 70,0 m, a odprowadzanie oczyszczonych ścieków nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 7) Odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych - w sposób zorganizowany nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów 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, z zachowaniem następujących zasad:
 - a) w przypadku realizacji nowych stacji transformatorowych dopuszcza się sytuowanie stacji zewnętrznych (nasłupowych) oraz wewnętrznych (wbudowanych),
 - b) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów związanych z prowadzoną działalnością w terenach RU, stacje transformatorowe należy lokalizować w granicach własnych terenów,
 - c) zaleca się przebudowę istniejących sieci napowietrznych na sieci kablowe,
 - d) dla nowych linii energetycznych preferuje się stosowanie sieci kablowych;
 - 2) Zaopatrzenie 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 określonych przez zarządcę sieci.
7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w system telekomunikacyjny oraz warunki modernizacji i rozwoju systemu:
 - 1) Utrzymuje się dotychczasowe zasady wyposażenia w zakresie telekomunikacji;
 - 2) Rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb, obejmuje możliwość modernizacji i budowy centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych;
 - 3) Preferuje się stosowanie sieci kablowych.
8. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
 - 2) Unieszkodliwienie stałych i ciekłych odpadów poprodukcyjnych, powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane służby.
9. Ogrzewanie budynków z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na paliwa uznane za ekologiczne - zaleca się gaz, olej opałowy, energię elektryczną.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub produkcyjną oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej, a uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza granice działki, na której jest zlokalizowana.
2. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach RU winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
3. Wyklucza się usługi i produkcję, w wyniku których wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza.
4. Wyklucza się lokalizację inwestycji o wysokości przekraczającej 40 m.
5. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz gleby.
6. Do czasu likwidacji istniejących ujęć wód w terenach W 1 i W 2, zasilających wodociągi lokalne w osadach Siemionka i Aniołka II dopuszcza się możliwość wyznaczenia stref ochronnych od ujęć wód.
7. Do czasu utworzenia stref ochronnych, o których mowa w pkt 6, lub do czasu likwidacji istniejących ujęć wód, w granicach wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów obowiązuje:
 - 1) zabezpieczenie terenu poprzez jego ogrodzenie;
 - 2) zagospodarowanie terenu zielenią;
 - 3) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.
8. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza granicami stref ochronnych od ujęć wód, w przypadku ich utworzenia.
9. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
10. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a ścieki deszczowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika.
11. Obowiązuje zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych oraz do gruntu ścieków opadowych z terenów komunikacji, bez ich wcześniejszego podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

12. Wyloty kanałów deszczowych do rowów melioracyjnych należy wyposażyć w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych.
13. Ścieki o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na jego własnym terenie.
14. Ochronie przyrodniczej podlegają:
 - 1) drzewa pomnikowe: dąb szypułkowy w terenie ZP 1 i dwie lipy szerokolistne w granicach terenu KD 3 w Siemionce, których lokalizację oznaczono na rysunku planu (załącznik nr 2);
 - 2) aleja drzew wzdłuż drogi prowadzącej z Trzciny w kierunku Piotrowki, na odcinku pomiędzy osadami Siemionka i Jelenia Głowa, oznaczona na rysunku planu (załącznik nr 1);
 - 3) zespoły zieleni w parkach podworskich w osadach: Siemionka, Jelenia Głowa i Aniołka II, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP 1, ZP 2, ZP 3, ZP 4 oraz zieleni parkowa w granicach terenów: MW 1 w Siemionce i MN 5 w Jeleniej Głowie.
15. Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać ustalenia zawarte w programach ochrony środowiska oraz planach gospodarki odpadami.

§ 13

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury oraz granice i zasady zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem, w granicach określonych na rysunku planu, ustala się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej.
2. W strefie podstawowej ochrony konserwatorskiej działalność inwestycyjna wymaga zachowania poniższych ustaleń:
 - 1) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 3) Nowa zabudowa nie może ona dominować nad zabudową historyczną.
3. Z uwagi na możliwość dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) 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;
 - 2) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury;
 - 3) Wszelkie prace ziemne naruszające strukturę ziemi wymagają uzyskania zezwolenia w WUOZ, Delegaturze w Kaliszu.
4. Na obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe figurujące w spisie zabytków – ewidencji konserwatorskiej:
 - 1) Zespół dworski w osadzie Siemionka:
 - a) dwór, k. XIX w., mur., ob. mieszkania,
 - b) park krajobrazowy, XIX w.,
 - c) spichlerz, k. XIX w., mur.,
 - d) obora, pocz. XX w., mur.,
 - e) dwie stodoły, pocz. XX w., mur.,
 - f) spichlerz i chlewnia, pocz. XX w., mur.;
 - 2) Dwojak, pocz. XX w., mur., w osadzie Siemionka;
 - 3) Czworak, pocz. XX w., mur. w osadzie Siemionka;
 - 4) Zespół folwarczny w osadzie Jelenia Głowa:
 - a) dworek – rządcówka, lata 30 XX w., mur.,
 - b) park krajobrazowy, k. XIX w.,

- c) obora i paszarnia, k. XIX w., mur.,
 - d) czworak z częścią gospodarczą, XIX/XX w., mur.,
 - e) kuźnia, lata 30 XX w., mur.;
- 5) Zespół dworski w osadzie Aniołka II:
- a) dawny dwór, pocz. XX w., mur. gruntownie przebudowany ok. 1975 r.,
 - b) park krajobrazowy, k. XIX w.,
 - c) ogrodzenie z bramą, 1912 r. mur.,
 - d) spichlerz dworski, ok. 1910 r., mur.,
 - e) dwie obory, pocz. XX w., mur.,
 - f) kuźnia, ok. 1912 r., mur.,
 - g) dwa czworaki, ok. 1912 r., mur.,
 - h) budynek mieszkalny, pocz. XX w., mur.
5. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków wymagają zachowania poniższych ustaleń:
- 1) Należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
 - 3) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych i drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - 4) Wskazane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do historycznej;
 - 5) Obowiązuje zakaz stosowania okładziny z tworzyw sztucznych typu „siding”;
 - 6) Zamierzenia remontowe dotyczące tych obiektów winny być zgłaszane w urzędzie właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków.

§ 14

Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

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 publicznej komunikacji drogowej;
- 2) 15 % wzrostu wartości - dla pozostałych terenów.

§ 16

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cel nierolnicze określone w uchwale, o łącznej powierzchni 2,9379 ha w tym:

- 1) 0,7100 ha gruntów rolnych klasy R IVa,
- 2) 0,2665 ha gruntów rolnych klasy R IVb,
- 3) 0,0900 ha gruntów rolnych klasy B-R IVa,
- 4) 0,5603 ha gruntów rolnych klasy B-R IVb,
- 5) 1,2259 ha gruntów rolnych klasy B-RV,
- 6) 0,0852 ha gruntów rolnych klasy Lz-R IVb.

§ 17

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

§ 18

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu składający się z:
 - a) załącznika graficznego nr 1 w skali 1:2000,
 - b) załącznika graficznego nr 2 (osada Siemionka) w skali 1:1000,
 - c) załącznika graficznego nr 3 (osada Jelenia Głowa) w skali 1:1000,
 - d) załącznika graficznego nr 4 (osada Aniołka II) w skali 1:1000,
 - e) załącznika graficznego nr 5 (zabudowania przy drodze do Siemionki) w skali 1:1000;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 6;
- 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 – załącznik nr 7.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcínica.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

wielkopolskie

	GRANICA ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	NIEPRZEKRAŻALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY PODSTAWOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	LOKALIZACJA DRZEWIA POMNIKOWEGO
	LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	KOLEJNY NUMER TERENU WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W OBRĘBIE DANEJ FUNKCJI

MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WILORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RU	TERENY OŚRODKÓW OBSŁUGI I PRODUKCJI W GOSPODARCE ROLNEJ
E	TERENY ELEKTROENERGETYCZNYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
W	TERENY WODOCIĄGOWYCH URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
RP	TERENY ROLNICZE
KD	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ
KDW	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WYENETRZNEJ

TERENY KOMUNIKACJI - POZA GRANICĄ
ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO

[illegible]E-mail: SEAR@ISI.EDU

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

DO JELENIEJ GŁOWY

SKALA 1:1000
POMNIEJSZENIE

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XX/410/04
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 27.04.2004r.

BIURO URBANISTYCZNE
"STUDIUM"
dr inż. Maria Heldak
ul. Poleska 35/39, 51-354 Wrocław
tel. (071) 79 220 97
NIP: 619-154-67-17 REGON: 14186235

MGR INŻ. ANDRZEJ HEDDAK
URBANISTA
CZŁONEK IZBY SAMORZĄDU
ZAWODOWEGO URBANISTÓW

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Barikowski

MIEJSOWY PLAN
RADA GMINY
al. Jana Pawła II 47
63-620 TRZCINICA
woj. wielkopolskie

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 5
DO UCHWAŁY NR XX/MG/09.
RADY GMINY TRZCINICA
Z DNIA 23.09.2009r.

MPZP TRZCINICA ZACHODNIA

- RYSUNEK PLANU -

(ZABUDOWANIA PRZY DRODZE DO SIEMIONKI)

- SKALA 1:1000 -
POMNIEJSZENIE

BIURO URBANISTYCZNE
"STUDIUM"
dr inż. Maria Heldak
ul. Poleska 35/39, 51-354 Wrocław
tel. (071) 79 220 97
NIP 619-154-07-17 REG. 250800235

MGR INŻ. ANDRZEJ HELDAK
URBANISTA
CZŁONEK IZBY SAMORZĄDU
ZAWODOWEGO URBANISTÓW
nr 2 200

STAROSTWO POWIATOWE
W KĘPNIE
WYDZ. GEOD. KART. KATASTRU I GOSP. NIERUCH.
POM. OSIĄGOSY DOKUMENT. GEOD. I KART.
Zaproszenie do sporządzenia i wyrażenia
zgodności projektu wyznaczenia terenów
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
z dnia 23.09.2009r. (Załącznik nr 5 do uchwały nr 23/09/09).

STAROSTWO POWIATOWE W KĘPNIE
WYDZ. GEOD. KART. KATASTRU I GOSP. NIERUCH.
POM. OSIĄGOSY DOKUMENT. GEOD. I KART.
Przebieg linii granic terenów
z wyznaczeniem przynależności do gminnego planu
zagospodarowania przestrzennego
w dniu 23.09.2009r.
i uwzględnieniem projektu nr 5
Wniosek ten nie może być dla nich podstawą
Zgodność z dnia 23.09.2009r.

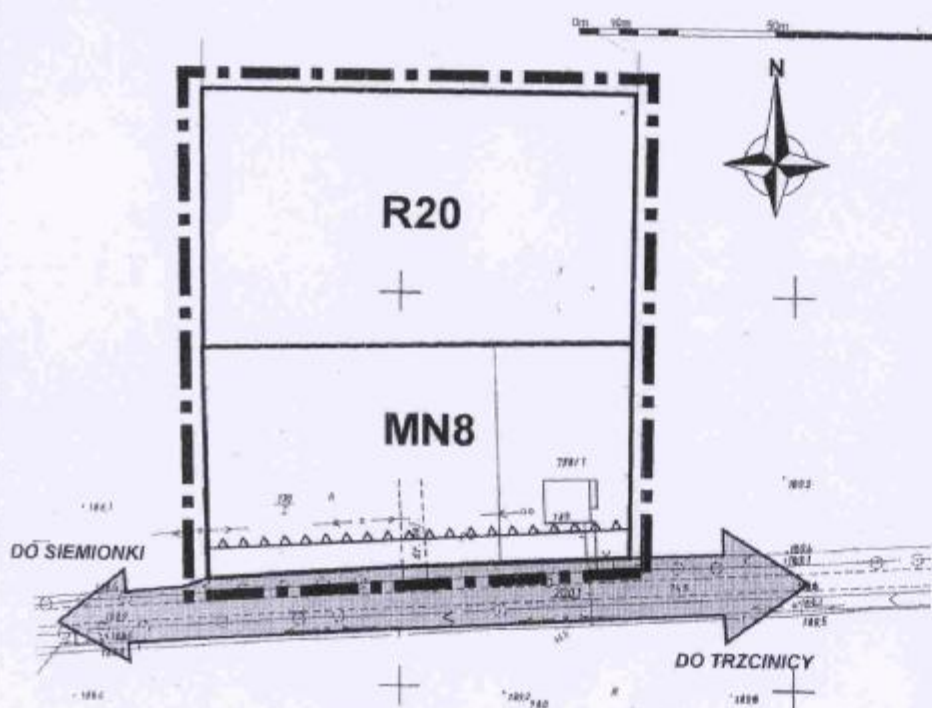
PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY
Jan Baranowski

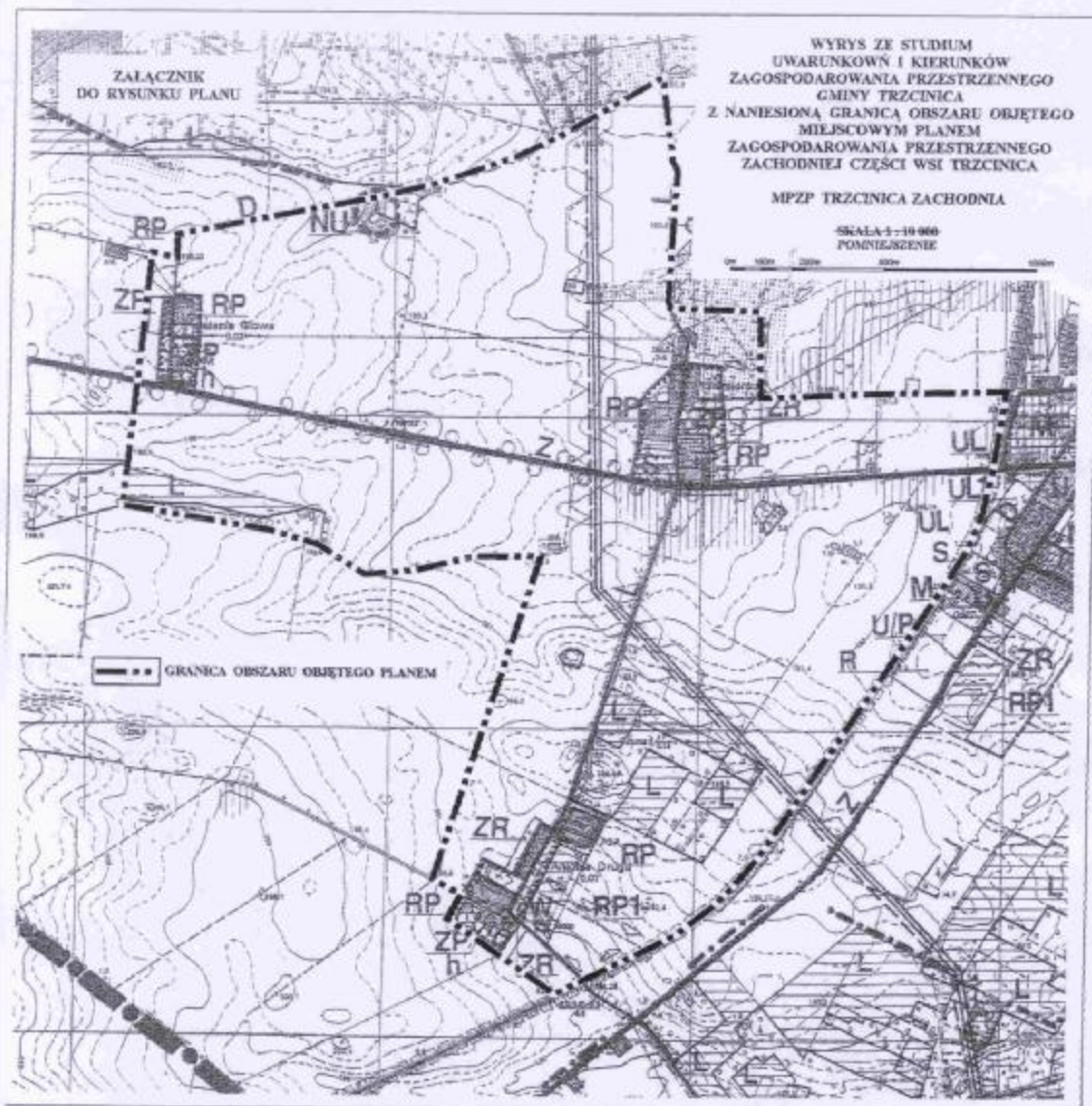
LEGENDA:

-  GRANICA ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ...1 KOLEJNY NUMER TERENU WYZNACZONEGO
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W OBRĘBIE
DANEJ FUNKCJI
-  MN FUNKCJE TERENÓW
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
-  R TERENY ROLNICZE

INNE OZNACZENIA, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

-  TERENY KOMUNIKACJI - POZA GRANICĄ
ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO





1

**Załącznik nr 6 do
UCHWAŁY NR XX/110/04
RADY GMINY TRZCINICA
z dnia 27.09.2004 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Trzcinica.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU - MPZP TRZCINICA ZACHODNIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Trzcinica rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego zachodnią część wsi Trzcinica.

Zgodnie z protokołem rozpatrzenia uwag z dnia 06.08.2004 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego zachodnią część wsi Trzcinica – MPZP TRZCINICA ZACHODNIA, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 01.06.2004 do 02.07.2004 roku, ustalono, że w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 23.07.2004 roku, do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący
Rady Gminy Trzcinica

**Załącznik nr 7 do
UCHWAŁY NR XX/110/04
RADY GMINY TRZCINICA
z dnia 27.09.2004 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części wsi Trzcinica.

**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 - MPZP TRZCINICA ZACHODNIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 ze zm.) Rada Gminy Trzcinica rozstrzyga co następuje:

1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, w zakresie dróg publicznych, projekt planu zakłada:
 - a) poprawę parametrów technicznych gminnej drogi dojazdowej KD 3 w obszarze zainwestowanym osady Siemionka. Prognozowany okres realizacji zadania: 2015r.;
Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;
 - b) poprawę parametrów technicznych gminnej drogi dojazdowej KD 6 w obszarze zainwestowanym osady Jelenia Głowa. Prognozowany okres realizacji zadania: 2015r.;
Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;
 - c) poprawę parametrów technicznych gminnej drogi dojazdowej KD 5 do osady Aniołka II oraz KD 7 w obszarze zainwestowanym osady Aniołka II. Prognozowany okres realizacji zadania: 2015r.;
Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica.
 - 2) W zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, projekt planu zakłada:
 - a) budowę sieci wodociągowej dla obsługi terenów zainwestowanych osady Siemionka wzdłuż drogi powiatowej KD 1 oraz drogi gminnej KD 3 przez Siemionkę. Prognozowany okres realizacji zadania: 2012r.;
Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;
 - b) budowę sieci wodociągowej dla obsługi terenów zainwestowanych osady Jelenia Głowa wzdłuż drogi powiatowej KD 1 oraz drogi gminnej KD 7 przez Jelenią Głowę. Prognozowany okres realizacji zadania: 2015r.;
Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;
 - c) budowę sieci wodociągowej dla obsługi osady Aniołka II wzdłuż drogi gminnej KD 5 oraz drogi gminnej KD 6 przez Aniołkę II. Prognozowany okres realizacji zadania: 2015r.;

Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;

- d) budowę sieci kanalizacji dla obsługi obszarów zainwestowanych osady Siemionka wzdłuż drogi powiatowej KD 1 oraz drogi gminnej KD 3 przez Siemionkę. Prognozowany okres realizacji zadania: 2014r.;

Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;

- e) budowę sieci kanalizacji dla obsługi obszarów zainwestowanych osady Jelenia Głowa wzdłuż drogi powiatowej KD 1 oraz drogi gminnej KD 7 przez Jelenią Głową. Prognozowany okres realizacji zadania: 2015r.;

Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica;

- f) budowę sieci kanalizacji w kierunku osady Aniołka II wzdłuż drogi gminnej KD 4 i przez Aniołkę II wzdłuż drogi KD 6. Prognozowany okres realizacji zadania: 2016r.;

Odpowiedzialny za realizację zadania: Wójt Gminy Trzcinica.

- 2. Ustala się następujące zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) drogi publicznie – prognozowane źródła finansowania dla wszystkich inwestycji: dochody własne i dotacje;
- 2) infrastruktura techniczna - prognozowane źródła finansowania dla wszystkich inwestycji: dochody własne i dotacje.

Przewodniczący
Rady Gminy Trzcinica