



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 marca 2014 r.

Poz. 1301

UCHWAŁA NR XXXVII/232/2013 RADY GMINY TRZCINICA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla obszaru obejmującego dz. nr ew.: 1170/7 oraz 1170/23 położone w miejscowości Laski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594, zm.: 645 i 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647, zm.: 951, 1445, Dz. U. z 2013r., poz.: 21, 405 i 1238) oraz w nawiązaniu do uchwały Rada Gminy Trzcinica Nr XLIX/285/10 z dnia 10 listopada 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 1170/7 oraz 1170/23, położone w miejscowości Laski, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica, Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski wprowadzonego Uchwałą Nr XXXIV/201/06 Rady Gminy Trzcinica z dnia 31 marca 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 84 z dnia 31.05.2006r., poz. 2122, dla obszaru obejmującego dz. nr ew.: 1170/7 oraz 1170/23 położone w miejscowości Laski, zwaną MPZP LASKI PARK.

2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granic stref ochrony konserwatorskiej oraz granicy strefy ochrony archeologicznej;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej w zieleni parkowej – U/ZP;
- 2) tereny zieleni parkowej – ZP;
- 3) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – P/U.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 6) uzupełniającym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu uzupełniający jego przeznaczenie podstawowe i mogący być traktowany wyłącznie jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu, oraz nie mogący występować jako samodzielna funkcja w granicach działki, a w przypadku obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji – w granicach danego terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany projektowanych obiektów realizowanych w formie budynków ukrytych w masach ziemnych oraz jako budynki podziemne, a w przypadku pozostałych budynków - zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków, określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) budynkach ukrytych w masach ziemnych – należy przez to rozumieć budynki, których więcej niż połowa wysokości najwyżej usytuowanej kondygnacji, ze wszystkich stron budynku, za wyjątkiem części ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi, w tym z bramami wjazdowymi, znajduje się poniżej poziomu przylegającego do niego projektowanego lub istniejącego terenu, przekryte dachami płaskimi urządzone w formie dachu zielonego, z dopuszczeniem realizacji tarasów użytkowych, świetlików i otworowania instalacyjnego;
- 11) inwestycjach uciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 12) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także dojazdy i dojścia do obiektów.

Rozdział II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1.U/ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej;
- 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącego budynku pałacu,
 - b) lokalizację w budynku pałacu funkcji usługowej z zakresu usług turystyki, wypoczynku, rekreacji, gastronomii, zdrowia i odnowy biologicznej, z dopuszczeniem przebudowy obiektu przy zachowaniu ustaleń zawartych w § 7 ust. 9 uchwały,
 - c) rozbudowę budynku pałacu od strony północnej, o część nadziemną techniczno-magazynową przekrytą tarasem,
 - d) lokalizację budynków usługowych z zakresu usług turystyki, wypoczynku, rekreacji, gastronomii, zdrowia i odnowy biologicznej, realizowanych w formie budynków ukrytych w masach ziemnych,
 - e) lokalizację łącznika pomiędzy istniejącym budynkiem pałacu a projektowanym budynkiem usługowym, realizowanego w formie budynku ukrytego w masach ziemnych;
 - f) lokalizację towarzyszących budynków technicznych, magazynowych i gospodarczych, realizowanych w formie budynków ukrytych w masach ziemnych, bądź jako budynki podziemne,
 - g) zachowanie i urządzenie zieleni parkowej,
 - h) urządzenie alei spacerowych wraz z oświetleniem terenu,
 - i) urządzenie stref wypoczynku z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury ogrodowej i wypoczynkowej,
 - j) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) za zgodne z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu uznaje się:
 - a) lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) lokalizację odkrytego basenu rekreacyjnego z podbaseniem technologicznym,
 - c) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków realizowanych jako ukryte w masach ziemnych oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla rozbudowywanej nadziemnej części techniczno-magazynowej,
 - b) powierzchnia zabudowy pod rozbudowywaną nadziemną częścią techniczno-magazynową nie może przekraczać 250 m²,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy pod budynkami usługowymi z zakresu usług turystyki, wypoczynku, rekreacji, gastronomii, zdrowia i odnowy biologicznej, a także towarzyszącymi budynkami technicznymi, magazynowymi i gospodarczymi, nie może przekraczać 5500 m²,
 - d) powierzchnia zabudowy basenu rekreacyjnego nie może przekraczać 50 m²,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50 % powierzchni terenu,
 - g) przyłącza energetyczne oraz telekomunikacyjne, a także sieci energetyczne i telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe,
 - h) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń,
 - i) lokalizacja obiektów wymaga zachowania istniejącego zabytkowego drzewostanu,

j) zagospodarowanie terenu, w tym związane z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni parkowej wymaga opracowania jednolitego projektu zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem etapowania w fazie projektowania i realizacji inwestycji;

5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) przebudowa budynku pałacu dopuszczalna wyłącznie w zakresie związanym z realizacją planowanej rozbudowy obiektu oraz jego dostosowaniem do potrzeb wynikających z planowanej usługowej funkcji budynku,
- b) rozbudowa budynku pałacu o nadziemną część techniczno-magazynową dopuszczalna wyłącznie w poziomie piwnic budynku pałacu lub poniżej tego poziomu, do wysokości poziomu posadzki parteru budynku pałacu,
- c) dach nadziemnej części techniczno-magazynowej należy zaprojektować jako płaski lub w formie stropodachu, pełniący funkcję tarasu o nawierzchni kamiennej, z dopuszczaniem realizacji świetlików oraz fragmentów nawierzchni drewnianej lub w postaci powierzchni biologicznie czynnej,
- d) do wykończenia ścian elewacji rozbudowywanej nadziemnej części budynku pałacu należy stosować materiały naturalne, o formie nawiązującej do historycznego wizerunku obiektu,
- e) dachy budynków ukrytych w masach ziemnych należy zaprojektować jako płaskie lub w formie stropodachów, pełniące funkcję tarasów o nawierzchni biologicznie czynnej, z dopuszczaniem elementów drewnianych i kamiennych oraz świetlików,
- f) do wykończenia widocznych fragmentów ścian elewacji budynków ukrytych w masach ziemnych należy stosować materiały naturalne,
- g) wysokość budynków ukrytych w masach ziemnych, liczona do poziomu urządzonego terenu nad budynkami lub tarasu nad budynkami nie może przekraczać 6,0 m, przy czym poziom urządzonego terenu lub tarasu nad budynkami ukrytymi w masach ziemnych winien znajdować się na wysokości nieprzekraczającej poziomu posadzki parteru budynku pałacu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 2.U/ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren zabudowy usługowej w zieleni parkowej;
- 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynku usługowego z zakresu usług turystyki i wypoczynku, rekreacji oraz gastronomii,
- b) lokalizację łącznika pomiędzy budynkiem usługowym, a budynkiem pałacu, realizowanego w formie budynku ukrytego w masach ziemnych;
- c) zachowanie i urządzenie zieleni parkowej,
- d) urządzenie alei spacerowych wraz z oświetleniem terenu,
- e) urządzenie stref wypoczynku z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury ogrodowej i wypoczynkowej,
- f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) za zgodne z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu uznaje się lokalizacje sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla lokalizacji budynku usługowego oraz obiektów związanych z utrzymaniem porządku, obowiązuje określona na rysunku zmiany planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy pod nadziemną częścią budynku usługowego nie może przekraczać 1000 m²,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni terenu,

- e) przyłącza energetyczne oraz telekomunikacyjne do budynku, a także sieci energetyczne i telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe,
- f) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzenia agregatu prądotwórczego, które należy zrealizować w formie nawiązującej do historycznej zabudowy,
- g) lokalizacja obiektów wymaga zachowania istniejącego zabytkowego drzewostanu,
- h) zagospodarowanie terenu, w tym związane z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni parkowej wymaga opracowania jednolitego projektu zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem etapowania w fazie projektowania i realizacji inwestycji,
- i) na obszarze niezabudowanym, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie budynku usługowego ustala się obowiązek zachowania poziomu istniejącego terenu, z uwzględnieniem lokalizacji łącznika, o którym mowa w pkt 2 lit. b),

5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) forma architektoniczna projektowanego budynku winna nawiązywać do architektury historycznej o wysokich walorach wizualnych,
- b) w projektowanym budynku usługowym dopuszcza się realizację maksymalnie 4 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 lub 2 kondygnacji w kubaturze dachu,
- c) wysokość projektowanego budynku nie może przekraczać 17,0 m, licząc od powierzchni terenu do głównej kalenicy dachu ze wszystkich stron budynku, z dopuszczeniem realizacji świetlika umiejscowionego w licu pokrycia dachowego,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 40,0 m,
- e) dach budynku należy zaprojektować jako dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci mieszającym się w przedziale od 35° do 45°, lub mansardowy,
- f) do pokrycia dachu budynku usługowego należy stosować dachówkę ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym bądź blachę tytanowo-cynkową.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3.ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren zieleni parkowej;
- 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenie stref wypoczynku i rekreacji, w tym ogrodów wypoczynkowych i użytkowych,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury ogrodowej i rekreacyjno – wypoczynkowej,
 - c) utrzymanie i urządzenie zieleni parkowej,
 - d) urządzenie alei spacerowych wraz z oświetleniem terenu,
 - e) lokalizację budynków rekreacyjnych realizowanych w formie budynków ukrytych w masach ziemnych,
 - f) lokalizację budynków gospodarczych realizowanych w formie budynków ukrytych w masach ziemnych,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) za zgodne z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu uznaje się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków realizowanych jako ukryte w masach ziemnych,
 - b) powierzchnia zabudowy pod projektowanym budynkiem nie może przekraczać 200 m², przy czym łączna powierzchnia zabudowy pod projektowanymi budynkami nie może przekraczać 500 m², a wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,07,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 90 % powierzchni terenu,

- d) przyłącza energetyczne oraz telekomunikacyjne do budynków, a także sieci energetyczne i telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe,
- e) ogrodzenie dopuszcza się wyłącznie od strony granicy działki sąsiedniej, tj. od strony wschodniej, przy czym obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych,
- f) lokalizacja obiektów wymaga zachowania istniejącego zabytkowego drzewostanu,
- g) zagospodarowanie terenu, w tym związane z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni parkowej wymaga opracowania jednolitego projektu zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem etapowania w fazie projektowania i realizacji inwestycji;

5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków rekreacyjnych i gospodarczych należy zaprojektować jako płaskie lub w formie stropodachów, pełniące funkcję tarasów o nawierzchni biologicznie czynnej, z dopuszczaniem elementów drewnianych i kamiennych oraz świetlików,
- b) wysokość budynków rekreacyjnych i gospodarczych nie może przekraczać 3,0 m, licząc od poziomu istniejącego terenu do poziomu tarasu lub poziomu urządnego terenu nad budynkami,
- c) do wykończenia widocznych fragmentów ścian elewacji budynków należy stosować materiały naturalne.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4.ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren zieleni parkowej;

2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

- a) zachowanie i urządzanie zieleni parkowej,
- b) lokalizację budynku garażu podziemnego,
- c) lokalizację budynku portierni,
- d) lokalizację dwóch budynków śmietnika: śmietnika placowego i śmietnika użytku codziennego,
- e) urządzenie stref wypoczynku z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury ogrodowej i wypoczynkowej,
- f) urządzenie alei spacerowych wraz z oświetleniem terenu,
- g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;

3) za zgodne z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu uznaje się lokalizacje sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla lokalizacji budynku portierni oraz budynków lub obiektów małej architektury związanych z utrzymaniem porządku, obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
- b) ustala się określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynku garażu podziemnego oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji budynku portierni i budynków lub obiektów małej architektury związanych z utrzymaniem porządku,
- c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać
 - pod budynkiem portierni 35 m²,
 - pod budynkiem śmietnika placowego 30 m²,
 - pod budynkiem śmietnika użytku codziennego 25 m²,
- d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,16,
- e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60 % powierzchni terenu,
- f) przyłącza energetyczne oraz telekomunikacyjne, a także sieci energetyczne i telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe,

- g) ogrodzenie dopuszcza się wyłącznie od strony granicy działki, tj. od strony zachodniej, z możliwością zlokalizowania fragmentu ogrodzenia od strony granicy z terenem 2.U/ZP, stanowiącego część ogrodzenia terenu wokół agregatu prądotwórczego, przy czym ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz ustala się obowiązek wykonania ogrodzeń nawiązujących formą do historycznej zabudowy,
 - h) lokalizacja obiektów wymaga zachowania istniejącego zabytkowego drzewostanu,
 - i) zagospodarowanie terenu, w tym związane z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni parkowej wymaga opracowania jednolitego projektu zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem etapowania w fazie projektowania i realizacji inwestycji,
 - j) w obrębie polany przed budynkiem pałacu, ustala się obowiązek zachowania poziomu istniejącego terenu, z uwzględnieniem lokalizacji garażu podziemnego, o którym mowa w pkt 2 lit. b),
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) dach budynku garażu podziemnego należy zaprojektować jako płaski lub w formie stropodachu, pokryty ziemią stanowiącą powierzchnię biologicznie czynną, z dopuszczeniem świetlików lub otwarć zapewniających oświetlenie i wentylację obiektu,
 - b) poziom urządzonego terenu nad budynkiem garażu podziemnego winien znajdować się na wysokości nieprzekraczającej 0,8 m powyżej poziomu terenu podjazdu przed głównym wejściem do budynku pałacu,
 - c) świetliki i otwarcia zapewniające oświetlenie i wentylację obiektu powinny być ukryte w zieleni,
 - d) forma architektoniczna projektowanego budynku portierni winna nawiązywać do historycznej architektury pałacu,
 - e) w projektowanym budynku portierni dopuszcza się realizację maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej oraz jednej kondygnacji nadziemnej, z dopuszczeniem poddasza nieużytkowego,
 - f) wysokość projektowanego budynku portierni nie może przekraczać 6,5 m, licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu, a w przypadku realizacji dachu płaskiego - 4,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku portierni nie może przekraczać 8,0 m, licząc po obrysie ścian na wysokości parteru,
 - h) dach budynku portierni należy zaprojektować jako dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci mieszającym się w przedziale od 35° do 45°, bądź jako płaski lub w formie stropodachu,
 - i) w przypadku realizacji dachu spadzistego, jako pokrycie dachu należy stosować dachówkę ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, bądź blachę tytanowo-cynkową,
 - j) dla budynku śmietnika placowego zlokalizowanego przy północnej bramie wjazdowej obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy jak dla budynku portierni, określone w pkt 5 lit. d) do i),
 - k) budynek śmietnika użytku codziennego należy zaprojektować w formie budynku ukrytego w masach ziemnych, z dachem płaskim pokrytym nawierzchnią biologicznie czynną lub w formie stropodachu o nawierzchni biologicznie czynnej,
 - l) poziom urządzonego terenu nad budynkiem śmietnika użytku codziennego winien znajdować się na wysokości nieprzekraczającej 4,0 m ponad poziomem istniejącego terenu,
 - m) do wykończenia widocznych fragmentów ścian elewacji budynków należy stosować materiały naturalne.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 5.ZP, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren zieleni parkowej
- 2) Za zgodne z przeznaczeniem terenu uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie i urządzanie zieleni parkowej,
 - b) urządzenie stref wypoczynku i rekreacji, w tym ogrodów wypoczynkowych i użytkowych,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury ogrodowej i rekreacyjno – wypoczynkowej,

- d) urządzenie alei spacerowych wraz z oświetleniem terenu,
 - e) lokalizację budynku gospodarczego realizowanego w formie budynku ukrytego w masach ziemnych,
 - f) lokalizację tężni solankowej,
 - g) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu uznaje się lokalizacje sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla budynku gospodarczego realizowanego w formie budynku ukrytego w masach ziemnych ustala się określoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy pod budynkiem gospodarczym nie może przekraczać 200 m²,
 - c) powierzchnia zabudowy pod obiektem tężni solankowej nie może przekraczać 400 m²,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,09,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 80 % powierzchni terenu,
 - f) lokalizacja budynku gospodarczego oraz tężni solankowej wymaga zachowania istniejącego zabytkowego drzewostanu,
 - g) przyłącza energetyczne oraz telekomunikacyjne, a także sieci energetyczne i telekomunikacyjne należy realizować jako kablowe,
 - h) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenów 3.ZP i 6.ZP, przy czym od pozostałych stron działki obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych,
 - i) zagospodarowanie terenu, w tym związane z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni parkowej wymaga opracowania jednolitego projektu zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem etapowania w fazie projektowania i realizacji inwestycji;
 - 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dach budynku gospodarczego należy zaprojektować jako płaski lub w formie stropodachu o nawierzchni biologicznie czynnej, z dopuszczeniem elementów drewnianych i kamiennych oraz świetlików,
 - b) wysokość budynku gospodarczego nie może przekraczać 5,0 m, licząc od poziomu istniejącego terenu do poziomu tarasu lub poziomu urządzonego terenu nad budynkiem,
 - c) do wykończenia widocznych fragmentów ścian elewacji budynku należy stosować materiały naturalne,
 - d) wysokość tężni solankowej nie może przekraczać 17,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu,
 - e) dopuszcza się realizację tężni w formie budowli drewnianej z klatką schodową prowadzącą na tarasy usytuowane na różnych poziomach obiektu,
 - f) dopuszcza się realizację zadaszenia budowli tężni w formie dachu płaskiego lub spadzistego, pokrytego blachą tytanowo-cynkową, gontem lub innym pokryciem wykonanym z drewna.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 6.ZP i 7.ZP, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: tereny zieleni parkowej;
 - 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie i urządzenie zieleni parkowej,
 - b) odtworzenie stawów parkowych oraz ich zagospodarowanie na cele rekreacyjne,
 - c) urządzenie stref wypoczynku, w tym ogrodów wypoczynkowych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury ogrodowej i wypoczynkowej,
 - d) urządzenie alei spacerowych wraz z oświetleniem terenu,

3) za zgodne z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu uznaje się:

- a) lokalizację w terenie 6.ZP odkrytego basenu rekreacyjnego z podbaseniem technologicznym,
 - b) lokalizację w terenie 6.ZP przystani rekreacyjnej,
 - c) lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) powierzchnia zabudowy basenu rekreacyjnego nie może przekraczać 100 m²,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w poszczególnych terenach powinna zajmować co najmniej 90 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń od strony terenów 1.U/ZP, 2.U/ZP, 3.ZP, 4.ZP i 5.ZP, przy czym od pozostałych stron działki obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, a ogrodzenie od strony zachodniej, tj. od strony ul. Parkowej należy wykonać w formie nawiązującej do historycznej zabudowy,
 - d) zagospodarowanie terenu, w tym związane z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni parkowej wymaga opracowania jednolitego projektu zagospodarowania terenu, z dopuszczeniem etapowania w fazie projektowania i realizacji inwestycji.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8.P/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) za zgodne z podstawowym przeznaczeniem uznaje się następujące sposoby zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego związanego z przetwórstwem rolno – spożywczym oraz obsługą gospodarki rolnej – tj. budynku gorzelni, z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4 lit b) uchwały,
 - b) zachowanie istniejących budynków gospodarczych i technicznych, bez możliwości ich przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,
 - c) lokalizację budowli rolniczych,
 - d) zmianę funkcji istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego na cele usługowe związane z turystyką, wypoczynkiem i rekreacją,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) za zgodne z uzupełniającym zagospodarowaniem terenu uznaje się:

- a) lokalizację w istniejącym budynku produkcyjno-magazynowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) lokalizację parkingu naziemnego,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) lokalizację obiektu infrastruktury technicznej związanego z ciepłownictwem - kotłowni zaopatrującej w ciepło budynki zlokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu,
 - e) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązują określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) rozbudowa istniejącego budynku gorzelni dopuszczalna wyłącznie w zakresie związanym z realizacją kotłowni zaopatrującej w ciepło budynki zlokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni terenu,

- e) od strony parku oraz od strony zachodniej, tj. od strony frontu działki obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynku gorzelni, w tym części stanowiącej rozbudowę nie może przekraczać 11,0 m, licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu,
- b) wysokość budynku kotłowni nie może przekraczać 11,0 m, licząc od powierzchni terenu do głównej kalenicy dachu,
- c) dachy budynków należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w przedziale od 10° do 45°, lub mansardowe,
- d) do pokrycia dachów należy stosować dachówkę ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, bądź blachę tytanowo-cynkową,
- e) do wykończenia ścian elewacji budynków należy stosować materiały naturalne,
- f) ustala się obowiązek zachowania wymagań zawartych w § 7 ust. 11 niniejszej uchwały.

Rozdział III.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4. Wskaźniki zagospodarowania terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu 1.U/ZP w zakresie usług prowadzonych w istniejącym budynku pałacu, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni całkowitej budynku, lecz nie mniej niż 15 stanowisk postojowych, realizowanych w postaci garażu podziemnego zlokalizowanego w terenie 4.ZP;
- 2) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałych obiektów usługowych realizowanych w obrębie terenu 1.U/ZP oraz terenu 3.ZP, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 250 m² powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie mniej niż 10 stanowisk postojowych, realizowanych w postaci garażu podziemnego zlokalizowanego w terenie 4.ZP;
- 3) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji realizowanej w obrębie terenu 2.U/ZP, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde dwie jednostki mieszkalne w projektowanym budynku usług turystycznych, lecz nie mniej niż 15 stanowisk postojowych, realizowanych w postaci garażu podziemnego zlokalizowanego w terenie 4.ZP;
- 4) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej obiektów zlokalizowanych w obrębie terenu 8.P/U, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych, a w przypadku zmiany funkcji istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego na cele usługowe związane z turystyką, wypoczynkiem i rekreacją w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej, lecz nie mniej niż 10 stanowisk postojowych, realizowanych w postaci placu postojowego lub parkingu naziemnego;

2. Dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji realizowanych w obrębie terenów 1.U/ZP, 2.U/ZP, 3.ZP, 5.ZP i 6.ZP dopuszcza się również wykorzystanie projektowanego parkingu lokalizowanego w terenie 8.P/U.

§ 5. Zasady uzbrojenia terenów oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów 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 rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Budynki zlokalizowane na terenach objętych zmianą planu powinny być zaopatrywane w wodę z gminnego systemu wodociągowego zasilanego z istniejącego ujęcia wody w Laskach;

3) Stosownie do postanowień przepisów pkt 2, na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę;

4) System zaopatrzenia budynków w wodę winien zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz warunki modernizacji i rozwoju sieci kanalizacyjnej:

1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci związane z odprowadzaniem ścieków, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;

2) Budynki zlokalizowane na terenach objętych zmianą planu powinny być podłączone do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Laskach;

3) Stosownie do postanowień przepisów pkt 2, na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) Wody opadowe i roztopowe winny być docelowo odprowadzane do kanalizacji deszczowej;

2) Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań polegających na gromadzeniu wody w terenie 6.ZP na cele związane z odtworzeniem i utrzymaniem historycznych stawów przypałacowych.

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 całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury energetycznej;

3) Z uwagi na ochronę krajobrazu obowiązuje zakaz stosowania nowych linii napowietrznych;

4) Zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną - z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

5. 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 całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) Zaopatrzenie obiektów w sieć telekomunikacyjną winno się odbywać na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

6. Zagospodarowanie odpadów – poprzez gromadzenie segregowanych odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

7. Obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich odzysku lub unieszkodliwienia.

8. Do ogrzewania budynków należy stosować energię elektryczną, odnawialne źródła energii lub inne paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, przy wykorzystaniu do ich spalania urządzeń o wysokim stopniu sprawności.

Rozdział IV. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową w terenach 1.U/ZP i 2.U/ZP oraz działalnością produkcyjną i usługową w terenie 8.P/U, nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny

2. Wyklucza się możliwość prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej powodującej zanieczyszczanie wód podziemnych lub gleby.

3. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

4. W przypadku zastosowania rozwiązań polegających na wykorzystaniu wód opadowych do celów związanych z odtworzeniem i utrzymaniem historycznych stawów przypałacowych, ustala się obowiązek ich wcześniejszego podczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika.

5. Ścieki przemysłowe o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, powstające w terenie 8.U/P przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i w obrębie jego własności.

6. Na podstawie decyzji Nr 473/82 z dn. 25.08.1982 r. park w Laskach podlega ochronie jako pomnik przyrody z cennym zabytkowym starodrzewiem.

7. Przy realizacji inwestycji należy dążyć do ochrony istniejącego zabytkowego drzewostanu poprzez ewentualną zmianę usytuowania projektowanego obiektu.

8. Zagospodarowanie terenów winno uwzględniać ustalenia zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisach odrębnych z zakresu postępowania z odpadami.

9. Sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w trakcie realizacji inwestycji należy uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. W obszarze objętym zmianą planu wskazuje się następujące tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, które należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska związanych z dopuszczalnym poziomem hałasu w środowisku:

1) tereny 1.U/ZP i 2.U/ZP - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

2) tereny 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. 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 zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu ustala się:

1) Strefę wysokiej ochrony konserwatorskiej;

2) Strefę podwyższonej ochrony konserwatorskiej;

3) Strefę ochrony archeologicznej;

2. Strefą wysokiej ochrony konserwatorskiej obejmuje się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1.U/ZP, 2.U/ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP;

3. W obrębie strefy wysokiej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

1) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej, z dostosowaniem funkcji do wartości obiektu;

2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;

3) Nowa zabudowa nie może dominować nad istniejącą zabudową historyczną;

4) Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

5) Wszelkie prace budowlane oraz działania konserwatorskie i restauratorskie dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków położonych w obrębie strefy, należy prowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 9;

4. Strefą podwyższonej ochrony konserwatorskiej obejmuje się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8.P/U.

5. W strefie podwyższonej ochrony konserwatorskiej działalność inwestycyjna wymaga zachowania poniższych ustaleń:

- 1) Projektowana zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 2) Projektowana zabudowa winna wpisywać się gabarytami, formą i detalem w zabudowę historycznie ukształtowaną i nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 3) Prace budowlane dotyczące zewnętrznego wyglądu budynku ujętego w ewidencji zabytków należy prowadzić z zachowaniem ustaleń określonych w ust. 11;

6. Z uwagi na możliwość dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych, na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się strefę ochrony archeologicznej;

7. W obrębie strefy ochrony archeologicznej obowiązują poniższe ustalenia:

- 1) Wszelkie odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych;
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe;
- 3) Prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają stałego nadzoru archeologicznego, na który należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie;

8. Na podstawie decyzji Nr 415/A z dnia 16.12.1974r. pałac oraz park podlegają ochronie jako zabytki architektury ujęte w formie wpisu obiektu do rejestru zabytków.

9. Na wszelkie prace konserwatorskie i restauratorskie oraz roboty budowlane dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy, w myśl obowiązujących przepisów prawnych, uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie, a działania inwestycyjne dotyczące tych obiektów winny być prowadzone w oparciu o wytyczne właściwego konserwatora zabytków.

10. Na obszarze objętym zmianą planu występuje obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisany do rejestru zabytków: gorzelnia i spichlerz, przebudowana w ok. 1910 r. z dawnej komandorii ojców paulinów z XVI w. – obecnie gorzelnia z częścią mieszkalną;

11. W odniesieniu do budynku gorzelni ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują następujące ustalenia związane z przebudową, rozbudową i remontem budynku:

- 1) Należy zachować, a w przypadku zniszczenia - odtworzyć historyczną bryłę budynku, w tym w szczególności kształt i geometrię dachu budynku;
- 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) W przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych i drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania okładziny z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 6) W przypadku rozbudowy budynku gorzelni, forma architektoniczna projektowanego obiektu powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

Rozdział V. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. 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 2012r., poz. 647 ze zm.), ustala się w wysokości 30%.

§ 9. Ustalenia niniejszej zmiany planu nie naruszają polityki przestrzennej gminy określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcinica”, wprowadzonym Uchwałą Nr XI/88/99 Rady Gminy Trzcinica z dnia 15.12.1999r. zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/224/09 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29.10.2009r. oraz uchwałą Nr XXV/172/2012 Rady Gminy Trzcinica z dnia 28 grudnia 2012r.

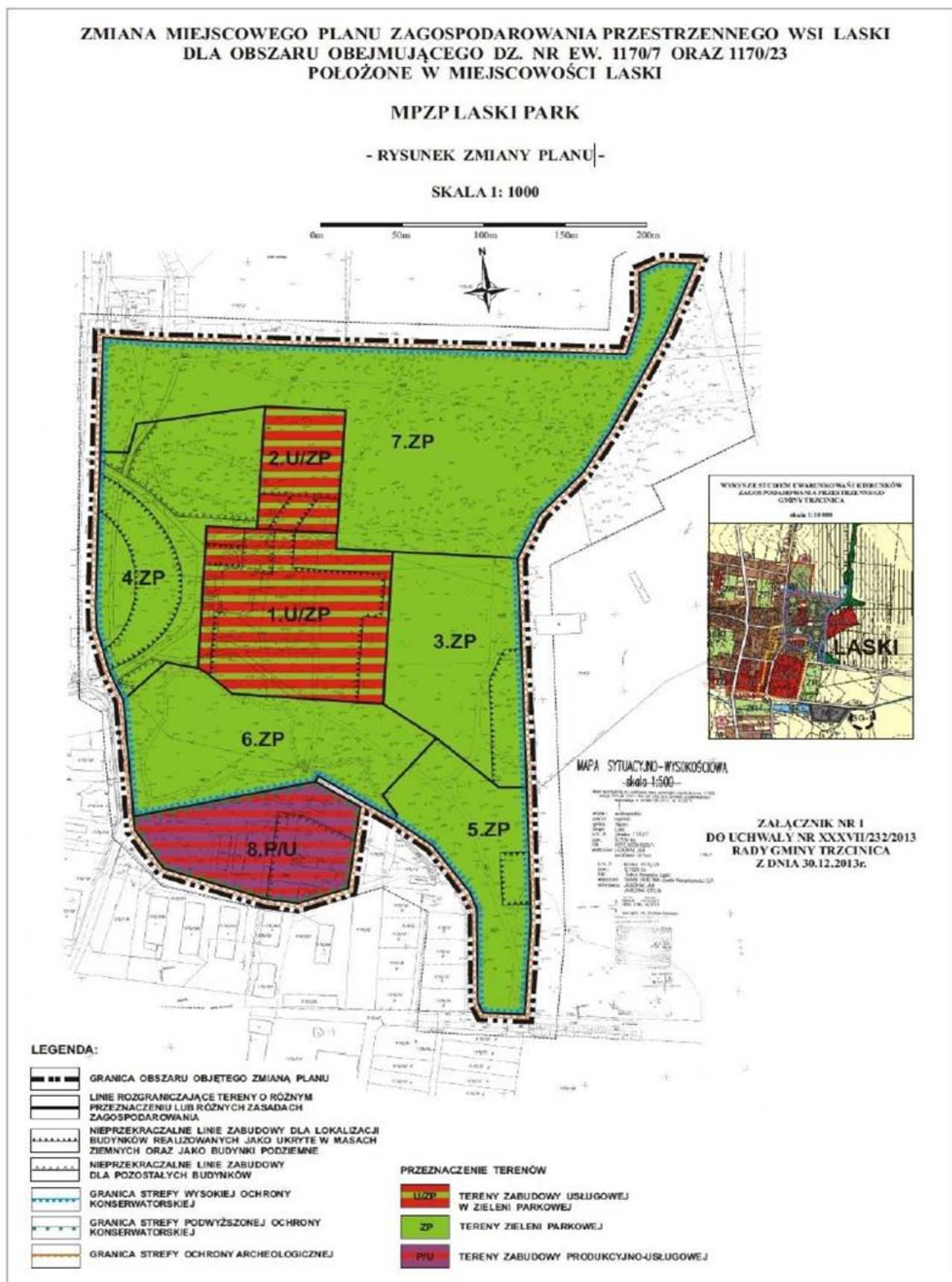
§ 10. Załącznikami do niniejszej uchwały są: 1) Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000; 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2; 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 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 XXXVII/232/2013
Rady Gminy Trzcínica
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/232/2013
 Rady Gminy Trzcinica
 z dnia 30 grudnia 2013 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla obszaru obejmującego dz. nr ew.: 1170/7 oraz 1170/23 położone w miejscowości Laski.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu

Rada Gminy Trzcinica postanawia rozpatrzyć w następujący sposób nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Trzcinica uwagę, złożoną do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla obszaru obejmującego dz. nr ew.: 1170/7 oraz 1170/23 położone w miejscowości Laski, w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego:

1. W odniesieniu do uwagi złożonej w dniu 30.03.2012r. przez Państwa: p. Jerzego Wróbla, p. Ewelinę Kucharską, p. Andrzeja Romańczuka i p. Katarzyną Płońską, dotyczącej pominięcia w projekcie zmiany planu, zdaniem ww. osób, problemu zmiany „krajobrazu kulturowego”, rozumianego zgodnie z definicją ustawy z dnia 23.07.2003 r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz.1568 ze zm.), w tym istniejącej kompozycji przestrzennej tego zespołu poprzez planowaną rozbudowę budynku pałacowego oraz istotną przebudowę kompozycji parku, Rada Gminy Trzcinica postanawia uwagi nie uwzględniać.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/232/2013
 Rady Gminy Trzcinica
 z dnia 30 grudnia 2013 r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Laski, dla obszaru obejmującego dz. nr ew.: 1170/7 oraz 1170/23 położone w miejscowości Laski.

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 wsi Laski, dla obszaru obejmującego dz. nr ew.: 1170/7 oraz 1170/23 położone w miejscowości Laski nie przewidują realizację 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.