

Uchwała Nr LIII/460/02
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 czerwca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie wsi Biała – pod teren rzemiosła nieuciążliwego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, zwany dalej planem.
2. Planu obejmuje teren przeznaczony pod rzemiosło nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 153/3, 153/4, 153/6, 153/7, 153/8 oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 , zwanym dalej rysunkiem , który stanowi załącznik do uchwały,
3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o :
 - 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
 - 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, które uzupełnia i wzbogaca przewidywaną funkcję podstawową,
 - 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i nie koliduje z warunkami i wymogami przewidywanej funkcji podstawowej.
 - 4) usługach - należy przez to rozumieć - usługi publiczne (kultury, oświaty) usługi handlu i gastronomii, usługi bytowe,
 - 5) działalności rzemieślniczej - należy rozumieć działalność gospodarczą inną niż działalność określona w przepisach szczególnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 6) nieuciążliwej działalności rzemieślniczej - należy przez to rozumieć jako działalność, której wszelka uciążliwość zamyka się w granicach działki.

§ 2.

1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku - M,
 - 2) tereny działalności rzemieślniczej z zabudową - mieszkaniową, oznaczone na rysunku - GM,
 - 3) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczony na rysunku - UM,
 - 4) teren przepompowni ścieków, oznaczony na rysunku - No,
 - 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku - Zp,

- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku - K,
- 7) teren stacji transformatorowej , oznaczony na rysunku – EE.

§ 3.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku **M** , ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa z zakazem wprowadzania jakiejkolwiek działalności gospodarczej, za wyjątkiem działalności wykonywanej i nie wykraczającej poza obiekt mieszkalny (biura, gabinety, itp.)
- 2) prawo do lokalizowania jednego budynku, wolno stojącego, na każdej działce, z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 3) budynki, o których mowa w pkt.2, muszą mieć wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach min. dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 40°,
- 4) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 5) prawo do lokalizacji jednokondygnacyjnego budynku garażowego,
- 6) max. powierzchnię zabudowy dla budynku mieszkalnego i garażowego na 20% powierzchni działki,
- 7) prawo do lokalizacji budynku gospodarczego, max. do wys. 8m z dachem skośnym o powierzchni max. 80m²,
- 8) prawo do jednego wjazdu na każdą działkę, z przyległej ulicy,
- 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m, z zakazem stosowania elementów prefabrykowanych, pełnego muru oraz zadaszeń bram i furtek,
- 10) prawo do łączenia sąsiednich działek z zachowaniem w/w warunków.

§ 4.

Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku **UM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa,
- 3) prawo do lokalizacji zespołu budynków usługowego i mieszkalnego, stanowiących jednorodny zespół architektoniczny, z użyciem wysokiej jakości materiałów wykończeniowych,
- 4) budynki o których mowa w pkt. 3 muszą mieć II lub III kondygnacje, w tym z dachem spadzistym, z uwzględnieniem dominanty architektoniczno – urbanistycznej na osi widokowej oznaczonej na rysunku,
- 5) prawo do zabudowy max. 30% powierzchni działki,
- 6) zakaz zabudowy i grodzenia terenu w strefie 28 m od linii rozgraniczającej, oznaczonej na rysunku, stanowiącego plac pieszy z obowiązkiem lokalizacji miejsc postojowych i nasadzenia zieleni.

§ 5.

Dla terenu działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową, oznaczonego na rysunku GM , ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwa działalność rzemieślnicza, z zakazem lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa,
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolno stojącego, na każdej działce z zachowaniem obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku ,
- 4) budynki, o których mowa w pkt.3, muszą mieć wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, oraz dach min. dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 35°- 40°, poziom posadowienia parteru budynku na wysokości max. 0,5 m, od poziomu gruntu przylegającej ulicy,
- 5) prawo do lokalizacji budynków gospodarczych o max. wysokości 8m, nawiązujących do formy architektonicznej i wysokości budynku mieszkalnego,
- 6) prawo do zabudowy max. 40% powierzchni działki i obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni na zieleni,
- 7) obowiązek urządzenia miejsc postojowych na terenie działki, w ilości wymaganej dla prowadzonej działalności,
- 8) prawo do lokalizacji budynku garażowego wbudowanego lub wolnostojącego,
- 9) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej oznaczonej –M,
- 10) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę.

§ 6.

Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i są wyłączone z zabudowy. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) pasy drogowe stanowią przestrzeń wyłączoną z zabudowy z prawem do lokalizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dla istniejącej drogi powiatowej Trzcianka-Biała, oznaczonej na rysunku K1, poszerzenie pasa drogowego do 20m w liniach rozgraniczających z prawem do lokalizacji zatoki autobusowej,
- 3) wszystkie projektowane drogi oznaczone K2 – K5 stanowią współwłasność mieszkańców działek dla których stanowią dojazd,
- 4) podłączenie do drogi powiatowej K1 poprzez drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku K2 o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, ze wskazaniem do lokalizacji miejsc parkingowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 5) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku K3 i K4 szerokość w liniach rozgraniczających 10m,

- 6) dla drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku K3, obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych i wskazanie do poprowadzenia jednokierunkowego ruchu pojazdów.

§ 7.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- 1) lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych ulic wewnętrznych,
- 2) zasilanie elektroenergetyczne z planowanej stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku - EE, wg warunków dostawcy,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu wiejskiego w Białej,
- 4) do czasu realizacji zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków prawo do przydomowych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do oczyszczalni w Trzciance i obowiązek zachowania rezerwy terenowej pod przyszłą przepompownię ścieków No, oznaczoną na rysunku,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do gruntu,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – rozwiązania lokalne, z zakazem stosowania węgla i jego pochodnych.

§ 8.

Zgodnie z artykułem 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami M, UM i GM.

§ 9.

Obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) podział na działki budowlane,
- 5) usytuowanie kalenicy,
- 6) dominanta architektoniczno – urbanistyczna.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Trzcianki.

§ 11.

Tracą moc ustalenia uchwały Nr V/31/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Trzciance z dnia 30 marca 1989r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 12.

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


Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzimierz Ignasiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA
WIEŚ BIAŁA

RYSunEK ZMIANY PLANU

1 20 100 m

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR LIII/460/02.....
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA...27.06.2002

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 118.....
Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2002

poz. 3285

oznaczenia

-  budynki projektowane
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-  obowiązująca linia zabudowy
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  podział wewnętrzny na działki budowlane
-  oś widokowa
-  dominanta architektoniczno-urbanistyczna
-  akcent urbanistyczny
-  zatoka autobusowa
-  granica uchwalenia

Zmianę planu opracował: mgr inż. arch. B. Fryndt
mgr inż. arch. D. Fryndt

- GM Tereny działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
- UM tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- Zp tereny zieleni urządzonej
- K tereny komunikacji
- EE teren stacji elektroenergetycznej
- No teren planowanej przepompowni ścieków

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Włodzisław Ignasiński