

Uchwała Nr LIII/461/02
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27 czerwca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka w obrębie wsi Biała – pod teren stacji paliw z zapleczem handlowo – usługowym oraz zabudowę mieszkaniową.

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 w obrębie wsi Biała, zwany dalej planem.
2. Planu obejmuje teren, przeznaczony pod stację paliw z zapleczem handlowo-usługowym oraz zabudowę mieszkaniową na działkach nr70, 71/1, 71/3 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 dopuszczalnym - należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i nie koliduje z warunkami i wymogami przewidywanej funkcji podstawowej,
 - 3) usługach - należy przez to rozumieć usługi produkcyjne, usługi handlu i gastronomii, inne niż określone w przepisach szczególnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 2.

1. Na obszarze , objętym zmianą planu, ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) teren istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku - MR,
 - 2) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku - UM,
 - 3) teren stacji paliw z zapleczem handlowo – usługowym, oznaczony na rysunku - UP,
 - 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku - K,
 - 5) teren stacji transformatorowej , oznaczony na rysunku – EE.

2. Dla planowanych na obszarze objętym zmianą planu inwestycji, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem stacji paliw,
 - 2) zakaz bezpośrednich wjazdów na drogę wojewódzką z planowanych działek,
 - 3) obowiązek wykonania w pierwszej kolejności drogi wewnętrznej oznaczonej - K2 oraz włączeń do drogi wojewódzkiej - K1 poprzez dodatkowe pasy ruchu zgodnie z warunkami, o których mowa w § 4,
 - 4) roboty ziemne oraz budynki i budowle lokalizowane w odległości do 20m od granicy terenu PKP należy uzgadniać z odpowiednim Zakładem Infrastruktury Kolejowej.

§ 3.

1. Dla terenu istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku – MR, ustala się:
 - 1) prawo do dotychczasowego sposobu i użytkowania terenu z zakazem rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - 2) prawo do budowy nowego budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczonymi na rysunku liniami zabudowy oraz na warunkach jak w ust.2 pkt 5, 6, 7,
 - 3) prawo do rozbudowy lub budowy nowych budynków gospodarczych do wysokości max. 8m, w nawiązaniu do formy i detalu budynku mieszkalnego.
2. Dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku – UM, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa,
 - 3) prawo do podziału terenu na działki o min. szerokości frontu 40m, z zakazem podziałów równoległych do istniejącej drogi wojewódzkiej – K1,
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej – K2,
 - 5) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, wolnostojącego, na każdej działce w obowiązującej linii zabudowy,
 - 6) budynki, o których mowa w pkt.5, muszą mieć II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, oraz dach min. dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°, poziom posadowienia parteru budynku na wysokości max. 0,5 m, od poziomu gruntu przyległej drogi wojewódzkiej - K1,
 - 7) usytuowanie przeważającej kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do drogi wojewódzkiej - K1,
 - 8) prawo do lokalizacji budynków usługowych o max. wysokości 8m, nawiązujących formą i detałem architektonicznym do budynku mieszkalnego, jak w pkt. 6,
 - 9) dla budynków usługowych, sytuowanych na obowiązującej linii zabudowy od frontu działki, obowiązek nawiązania formą, detałem, wysokością do budynku o którym mowa w pkt. 6,

- 10) prawo do zabudowy max. 40% powierzchni działki i obowiązek przeznaczenia min. 20% powierzchni na zieleni,
 - 11) obowiązek urządzenia miejsc postojowych na terenie działki, w ilości wymaganej dla prowadzonej działalności,
 - 12) prawo do lokalizacji budynku garażowego wbudowanego lub wolnostojącego,
 - 13) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę.
3. Dla terenu stacji paliw z zapleczem handlowo – usługowym, oznaczonym na rysunku - UP, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe – stacja paliw,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z obsługą stacji paliw,
 - 3) prawo do zabudowy terenu budynkami max. II kondygnacyjnymi o jednorodnej formie i detalu architektonicznym oraz wysokiej jakości użytych materiałów,
 - 4) zakaz sytuowania budynków tymczasowych (typu blaszak, kontenerów, itp.),
 - 5) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem oznaczonym – UM,
 - 6) prawo do wjazdu na teren z drogi wewnętrznej K2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
 - 7) prawo do wydzielenia z terenu jednej działki o szerokości max. 50m i zagospodarowania jej jak w ust.2.

§ 4.

1. Z terenów komunikacji, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 4 wyodrębnia się istniejącą drogę wojewódzką nr 180 Trzcianka – Piła, oznaczoną na rysunku - K1, oraz projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną - K2.
2. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń wyłączoną z zabudowy z prawem do lokalizacji podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem pasa drogowego drogi wojewódzkiej.
3. Dla drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku K1, ustala się :
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 25m,
 - 2) prawo do dwóch włączeń oznaczonych na rysunku symbolami B i C w odległości min. 400m od istniejącego skrzyżowania z drogą powiatową do Białej (wjazd oznaczony symbolem A), oraz obowiązek uzgodnienia warunków tych włączeń, poprzez dodatkowe pasy, z odpowiednim zarządcą drogi.
4. Dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku K2, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - 2) obowiązek obsługi terenów, o których mowa w § 2 ust.1 pkt 1,2, 3 i 5 oraz przyległego terenu stacji PKP.

5. Droga wewnętrzna K2 stanowi współwłasność właścicieli działek, dla których zapewnia dojazd.

§ 5.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym ulicy wewnętrznej,
- 2) zasilanie elektroenergetyczne z planowanej stacji transformatorowej, oznaczonej na rysunku - EE, wg warunków dostawcy i zachowanie, istniejących linii średniego napięcia,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu wiejskiego w Białej,
- 4) do czasu podłączenia do zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków prawo do przydomowych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do oczyszczalni w Trzciance,
- 5) odprowadzenie wód opadowych do gruntu, z wyłączeniem terenu stacji paliw, gdzie należy zapewnić odbiór i oczyszczenie wód opadowych z produktów ropopochodnych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – rozwiązania lokalne, z zakazem stosowania węgla i jego pochodnych.

§ 6.

Zgodnie z artykułem 10 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego UM 30 %,
- 2) dla terenu oznaczonego UP 30 %.

§ 7.

Obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) usytuowanie kalenicy.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Trzcianki.

§ 9.

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.

§ 10.

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


Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzisław Ignasiński

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Włodzisław Ignasiński

- O Z N O C Z E N I D
- budynek istniejący
 - budynek projektowany
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - obowiązkowa linia zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - postulowany podział nieruchomości na działki budowlane
 - wyjazd, wyjazd - na drogę wojewódzką nr 180
 - wyjazd na działkę
 - granica uchwalenia

- UP teren stacji paliw z zapleczem handlowo-usługowym
- UM teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- MR teren zabudowy mieszkaniowo - zagrodowej
- K tereny komunikacji
- EE teren stacji transformatorowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIANKA WIEŚ BIAŁA

RYSunek ZMIANY PLANU
SKALA 1:1000

Załącznik do uchwały
nr L/III/464/02
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 27.06.2002
uchwała ogłoszona
w dzienniku urzędowym
województwa wielkopolskiego
z dnia 27.06.2002
por. 3286

