U C H W A Ł A Nr VI/43/2003

Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 29 kwietnia 2003 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stacji paliw oraz usług w zakresie handlu, gastronomii i mechaniki pojazdowej, obejmującego część działki nr ewid. 3/5 w m. Trzebania gm. Osieczna

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. ze zmianami.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. ze zmianami),

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu stacji paliw oraz usług w zakresie handlu, gastronomii i mechaniki pojazdowej, będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna, zatwierdzonego przez Radę Miasta i Gminy Osieczna w dniu 15 listopada 1994 r. uchwałą Nr III/18/94 (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 91 z 1994 r.), **obejmujący część działki nr ewid. 3/5 w m. Trzebania gm. Osieczna - zwany dalej planem.**

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar - **część działki nr ewid. 3/5 w m. Trzebania gm. Osieczna,** którego granice określa rysunek planu w skali 1:500,

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w niniejszej uchwale,
2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500, stanowiący integralną część planu - załącznik do uchwały.
3/ terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.
4/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
5/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7/ nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.

8/ stacji paliw – rozumie się przez to zespół obiektów budowlanych, w skład którego mogą wchodzić: budynki, podziemne zbiorniki magazynowe paliw płynnych, podziemne lub naziemne zbiorniki gazu płynnego, odmierzacze paliw, instalacje technologiczne, wodno-kanalizacyjne i energetyczne, urządzenia do wydawania gazu płynnego, podjazdy i zadaszenia, drogi dojazdowe i parkingi oraz inne urządzenia usługowe.
9/ zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy.
10/ nasyceniu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki- należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem „RP"- teren upraw polowych, na **teren stacji paliw oraz usług w zakresie handlu, gastronomii i mechaniki pojazdowej** oznaczony symbolem **KSN/UHGR.**

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
   a/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
   b/ oznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy.

§ 5.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w § 4 ust. 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o jakich mowa poniżej (§ 5 ust. 5).

2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, zaleca się przyjęcie zasady wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych).

4. Ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych, w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.)

GMINA USIECZNA

5. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

a/ *w zakresie zaopatrzenia w wodę:*
z istniejącej sieci wodociągowej wsi, po jego rozbudowie - na warunkach podanych przez użytkownika sieci, lub z ujęć indywidualnych,

b/ *w zakresie gospodarki ściekowej*:
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie działki. Docelowo obowiązkowe włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej. Opróżnianie i wywóz nieczystości na zasadach i warunkach ustaleń miejscowych i przepisów odrębnych.
- odprowadzanie wód opadowych poprzez system instalacji odprowadzających wody ze studzienkami i separatorami, oleju, paliw i smarów, gwarantującymi wysokie parametry jakości oczyszczania.

d/ *w zakresie gospodarki odpadami stałymi:*
gromadzenie po uprzedniej segregacji z uwzględnieniem recyklingu w specjalistycznych kontenerach, pojemnikach w wyznaczonym zadaszonym miejscu w obrębie własnej działki i zbiorowego systemu ich odbioru przez wyspecjalizowane służby zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych oraz na zasadach lokalnie obowiązujących.

Gospodarkę wodno - ściekową oraz gospodarkę odpadami należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

c/ *w zakresie zaopatrzenia w ciepło:*
indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy).

e/ *w zakresie telekomunikacji:*
możliwość podłączenia do istniejącej wzdłuż drogi sieci na zasadach podanych przez właściwy Zakład Telekomunikacyjny. Obowiązuje uzgodnienie na etapie realizacji zabudowy.

f/ *w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:*
możliwość korzystania z istniejącej sieci po jej rozbudowie lub projektowanej wraz z stacją transformatorową EE usytuowaną w granicach opracowania, za zgodą i na warunkach podanych przez właściwy Zakład Energetyczny.

GMINA OSIECZNA

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KSn/Uhgr** ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe – **teren stacji paliw oraz usług w zakresie handlu, gastronomii i mechaniki pojazdowej**

2. jako przeznaczenie dopuszczalne – **towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu zabudowa gospodarczo – garażowa - magazynowa, usługowa, handlowa, wewnętrzny układ komunikacyjny, parkingi itp. o uciążliwości nie wykraczającej poza teren działki.**

3. na cele określone w pkt. 1 przeznacza się **część działki nr ewid. 3/5.**

4. obiekty należy projektować o architekturze nawiązującej do lokalnej tradycji i krajobrazu.

5. ustala się frontową nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i gminnej

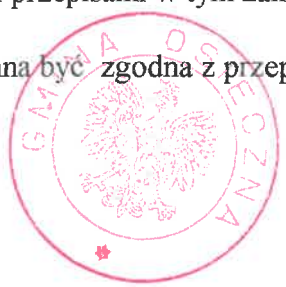
6. pawilon stacji paliw powinien być wykonany zgodnie z wymaganiami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i być usytuowany poza strefą zagrożenia wybuchem z zastrzeżeniem § 102 ust.1, pkt 2 (Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30.08.1996r.-Dz. U. Nr 122, poz. 576),

7. zadaszenia na stacji paliw powinny być wykonane z elementów nie rozprzestrzeniających ognia i wyposażone w instalacje odgromową. Wysokość zadaszenia w świetle mierzona od poziomu podjazdu powinna wynosić co najmniej 4,5 m.

8. zaleca się – budowę: zbiorników co najmniej dwu płaszczowych na paliwa płynne i gazowe z automatycznym monitoringiem wycieków, szczelnych instalacji rurowych, technologicznych, kanalizacyjnych, bezwonnych dystrybutorów pali; uszczelnienia podłoża np. masą bitumiczną oraz zastosowania kompleksowego komputerowego nadzoru wycieków z poszczególnych urządzeń, instalacji rurowych, zbiorników.

9. prowadzona działalność stacji paliw i usługowa w zakresie mechaniki pojazdowej, handlu i gastronomii, nie może stanowić zagrożenia dla środowiska oraz uciążliwości dla sąsiadujących istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych. Gospodarkę wodno - ściekową oraz odpadami z projektowanych obiektów należy rozwiązać na etapie projektu i realizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

10. lokalizacja obiektów i urządzeń winna być zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi.



11. prowadzenie prac budowlanych wymaga dokonania szczegółowych uzgodnień z Urzędem Telekomunikacji w Lesznie.

12. dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej Nr 432 relacji Leszno – Krzywiń - Śrem-Środa Wlkp.- Września. Dopuszcza się urządzenie jednego publicznego zjazdu z drogi wojewódzkiej z budową na drodze wojewódzkiej pasów włączenia i wyłączenia oraz pasa dla pojazdów skręcających w lewo. Wyjazd ze stacji poprzez włączenie do drogi lokalnej gminnej dz. nr ewid. 5/3, biegnącej przy wschodniej granicy przedmiotowego terenu.
Wyznacza się rezerwy terenu:
- **uwzględniające istniejący pas drogi wojewódzkiej nr 432, powiększony o teren pod modernizację skrzyżowania z drogą lokalną;**
- **pod projektowane pasy włączeń i wyłączeń, obsługujących przyległe tereny;**
- **pas terenu dla prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.**

Minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających dla drogi nr 432 wynosi 25,0 m. Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi. Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować przy drodze wojewódzkiej w odległości **min. 20,0 m od zewnętrznej, docelowej krawędzi jezdni.**

W procesie inwestycyjnym, plan zagospodarowania terenu: stacji paliw oraz usług handlu, gastronomii i mechaniki pojazdowej z rozwiązaniem włączenia wewnętrznego układu komunikacyjnego do drogi wojewódzkiej wymaga uzgodnienia (decyzji) Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich.

13. wokół terenu /zwłaszcza od strony realizowanej zabudowy siedliskowej właściciela terenu/ jak i w pozostałej jego części, zaprojektować nasadzenia drzew, krzewów, roślin odkrywkowych i traw w charakterze izolacyjnym oraz ozdobnym. Ustala się nasycenie zielenią nie mniejsze jak 30% powierzchni działki.

14. teren objęty planem stanowi w całości grunt kl.V i VI pochodzenia mineralnego. Zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 luty 1995r (Dz. U Nr 16 poz. 78 ze zmianami) przeznaczenie w/w gruntów na cele nierolnicze nie wymaga stosownej zgody.

15. teren objęty strefą "W" ochrony archeologicznej - działalność inwestycyjna w strefie "W" na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

16. dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości z zachowaniem jej przeznaczenia określonego niniejszym planem. Wyznaczenie dróg wewnętrznych, parkingów wg przepisów szczególnych

17. należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jednostek straży pożarnej. Zapewnić możliwość i warunki prowadzenia działań ratowniczych. Przewidzieć możliwość zagrożeń pożarowych i innych miejscowych, w tym budowę obiektów dla jednostek ochrony przeciwpożarowej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 7.

Uchyla się ustalenia uchwały Rady Miasta i Gminy Osieczna z dnia 15 listopada 1994 r. Nr III/18/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna, w obrębie granic zatwierdzonych niniejszą uchwałą.

§ 8.

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 9.

Do planu dołącza się "Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze".

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Osiecznej.

§ 12.

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

GMINA OSIECZNA

PRZEWODNICZĄCY

Hieronim Wilczkowiak

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
Skala 1 : 500

Województwo: wielkopolskie
Powiat: leszczyński
Gmina: Osieczna
Obręb: Trzebania
Arkusz mapy 1 dz. 3/5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU STACJI PALIW ORAZ USŁUG HANDLU, GASTRONOMII I MECHANIKI POJAZDOWEJ OBEJMUJĄCY CZ. DZIAŁKI NR EWID. 3/5 w m. TRZEBANIA gm. OSIECZNA

Skala 1:500

ZAŁ. DO UCHWAŁY
NR V/43/2003
Z DNIA 29.04.2003 r.
RADY MIEJSKIEJ OSIECZNA

KSN/UHGR

WYSTYPNO TRZEBANIA

KDG

OSIECZNA

TRZEBANIA

KW 432

LESZNO

Legenda:

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH PRZESTRZENNYCH
- REZERWY TERENU POD MODERNIZACJĘ DRÓG, SKRZYŻOWANIA ORAZ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY ;
- KSN/UHGR — TEREN STACJI PALIW ORAZ USŁUG HANDLU, GASTRONOMII I MECHANIKI POJAZDOWEJ
- ZIELEŃ IZOLACYJANA I OZDOBNA
- KW 432 — DROGA WOJEWÓDZKA
- KDG — DROGA GMINNA

PROJEKTANT:

Ogłoszono w Dzienniku Urzędowym
Woj. Wlkp nr 108, poz 1998
z dnia 26.06.2003 r.