

UCHWAŁA NR LIV/365/97
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIANCE
Z DNIA 27 listopada 1997r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Trzcianka-Śródmieście w rejonie ulic: Mickiewicza, Dąbrowskiego, Sikorskiego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (j.t.Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami) i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz.415 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Trzciance uchwala:

Zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Trzcianka-Śródmieście w rejonie ulic: Mickiewicza, Dąbrowskiego, Sikorskiego.

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1.

1.Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Trzcianka-Śródmieście w rejonie ulic: Mickiewicza, Dąbrowskiego, Sikorskiego na obszarze oznaczonym na rysunku zmiany planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do uchwały.

2.Na obszarze zmiany planu ustala się podział terenu na funkcje

- 1)ZP -zieleni parkowej,
- 2)UK -usług kultury,
- 3)U -istniejących pasaży usługowo-handlowych,
- 4)MU -mieszkalnictwa z usługami w parterach,
- 5)M -mieszkalnictwa,
- 6)K -parkingu publicznego i komunikacji.

3.Na obszarze zmiany planu obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1)zakaz lokalizacji obiektów usługowych o profilu rzemieślniczo-produkcyjnym, przetwórczym lub naprawczym,
- 2)zakaz hodowli jakiegokolwiek inwentarza żywego za wyjątkiem zwierząt domowych,

- 3) zakaz wyrębu drzew w szpalerach ulicznych za wyjątkiem 4 drzew wskazanych w załączniku, których wycinka jest konieczna dla połączeń projektowanych ulic dojazdowych,
- 4) zakaz naruszania granic parku śródmiejskiego, określonych liniami rozgraniczającymi w załączniku, jakkolwiek działalnością za wyjątkiem utrzymania i pielęgnacji zieleni.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie określone tą nazwą w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie powszechnie określone tą nazwą w literaturze i dotychczasowych normatywach urbanistycznych,
- 3) zwartej zabudowie - należy przez to rozumieć ciągłą zabudowę frontów działek z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej, bramami i garażami przejazdowymi,
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar miasta wydzielony liniami rozgraniczającymi,
- 5) garażu - należy przez to rozumieć pomieszczenie wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, przeznaczone do przechowywania samochodów osobowych lub mikrobusów osobowo-dostawczych;
maksymalna wysokość wjazdu 210 cm

2. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się oznaczone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych ustaleniach funkcji,
- 4) linie podziałów na działki budowlane (orientacyjne),
- 5) elewacje o wyższych walorach architektonicznych tj. wyższej jakości materiałów wykończeniowych,
- 6) dominanty architektoniczne,
- 7) zasadnicze linie kalenic głównych.

Rozdział II

Układ komunikacyjny oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 3.

Przebieg linii rozgraniczających ulice i parkingi określa rysunek stanowiący załącznik do uchwały.

§ 4.

1. Ustala się kategorię projektowanych ulic jako dojazdowe o pasach szer. 12 i 10m z poszerzeniami na parkingi zatokowe.
2. Wyznacza się lokalizację parkingu podziemnego na min. 50 miejsc, z czego min. 50% powinno być ogólnodostępne.
3. Wyznacza się łącznie 75 miejsc parkingowych w zatokach.

§ 5.

- 1.0 ile nic innego nie wynika z dalszych postanowień niniejszej uchwały, wszystkie urządzenia podziemnego uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić wewnątrz linii rozgraniczających ulice.
2. Na obszarze zieleni parkowej dopuszcza się prowadzenie podziemnych urządzeń kablowych.

Rozdział III

Zasady i standardy kształtowania zabudowy

§ 6.

1. Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, wliczając w to poddasze użytkowe.
2. Poziom posadowienia parteru każdego budynku nie może przekroczyć 50cm wysokości nad poziomem chodnika.
3. Zakaz lokalizacji i budowy jakichkolwiek budynków gospodarczych z zastrzeżeniem, że funkcje gospodarcze i pomocnicze należy umieścić w budynkach mieszkalno-usługowych.
4. Obowiązująca forma dachu - symetryczny stromy o kącie pochylenia połaci 40 - 45 pokryty dachówką lub blachą dachówkopodobną.
5. Nowoprojektowane obiekty usługowe muszą być dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział IV
Postanowienia szczegółowe

§ 7.

1. Obszar 1ZP -przeznaczony na zachowanie istniejącego parku śródmiejskiego:

- 1)zakaz wjazdu jakichkolwiek pojazdów z wyjątkiem rowerów.
- 2)na załączniku określono jednoznacznie granice parku, które należy w przestrzeni wyraźnie oznaczyć przez zastosowanie parkowych form ogrodzenia,
- 3)przewiduje się cztery bramy wejściowe do parku:
 - a)od strony ul. Sikorskiego,
 - b)od strony ul. Dąbrowskiego przez pasaż handlowy,
 - c)dwie po skrajach projektowanego obiektu kultury; do czasu jego pobudowania park ogrodzić w linii istniejącego cokołu starego ogrodzenia,
- 4)jedyną formą architektoniczną dopuszczalną na obszarze parku jest muszla koncertowa zlokalizowana na miejscu starej, istniejącej muszli.

2. Obszar 2UK -przeznaczony na lokalizację miejskiego obiektu kultury:

- 1)obiekty kultury i muszli koncertowej w parku muszą stanowić zespół architektoniczny opracowany w jednej koncepcji projektowej,
- 2)projektowany obiekt musi spełnić warunek harmonijnego wkomponowania w bezpośrednie sąsiedztwo parku,
- 3)obsługa komunikacją kołową obiektu kultury od strony parku jest niedozwolona.

3. Obszar 3U -przeznaczony dla istniejących pasażów handlowych i pawilonów usługowych oraz trafostacji:

- 1)zakaz jakiegokolwiek rozbudowy istniejących pawilonów,
- 2)zakaz zmian branżowych usług wymuszających ruch samochodowy na pasażach przeznaczonych w swej istocie dla pieszych,
- 3)istnieje możliwość plombowego uzupełnienia zwartej zabudowy pierzei ul. Dąbrowskiego z przejściem bramowym do pasażu wg poniższych warunków:
 - a)dwie lub trzy kondygnacje oraz ewentualne poddasze użytkowe,
 - b)parter wyłącznie usługowy,
 - c)dwie istniejące pawilony do rozbiórki.

4. Obszar 4MU -przeznaczony dla plombowego uzupełnienia zwartej zabudowy pierzei ul. Dąbrowskiego:

- 1) funkcja usługowa obowiązuje co najmniej na parterze,
- 2) obowiązująca ilość kondygnacji - trzy i ewentualne poddasze użytkowe.

5. Obszar 5MU -przeznaczony dla zorganizowanych zwartych form budownictwa wielorodzinnego z podziemnym parkingiem np. spółdzielcze, komunalne, zakładowe:

- 1) budynki w pierzejach ulic Dąbrowskiego i Mickiewicza muszą być projektowane i realizowane łącznie z podziemnym parkingiem przekrytym płytą żelbetową z zielenią niską stanowiącą półprywatną przestrzeń mieszkańców,
- 2) dla budynków usytuowanych w pierzejach ulic Dąbrowskiego i Mickiewicza obowiązują partery usługowe i dwie kondygnacje mieszkalne z dodatkowym poddaszem mieszkalnym,
- 3) dla skrzydeł zabudowy wewnętrznej kwartału, które mogą być realizowane w dalszym etapie, obowiązują partery usługowe w 50% i jedna kondygnacja mieszkalna z poddaszem mieszkalnym.

6. Obszar 6MU -przeznaczony dla zwartego budownictwa jednorodzinnego z parterami usługowymi:

- 1) obowiązująca ilość kondygnacji - dwie oraz poddasze użytkowe; tylko pas zabudowy szerokości 6,5m - jedna kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- 2) zalecany profil usług: drobny handel np. Cepelia, Jubiler, prasa, kawiarnia.

7. Obszar 7M -przeznaczony dla istniejącego budownictwa o charakterze jednorodzinny z możliwością rozbudowy:

- 1) na skrajnych działkach możliwa jest rozbudowa w kierunku prostopadłym do frontów z ul. Mickiewicza,
- 2) na środkowej działce możliwa jest rozbudowa na całej szerokości frontu ul. Mickiewicza,
- 3) na każdej działce możliwa jest nadbudowa do wysokości trzech kondygnacji - z czego ostatnia w formie poddasza użytkowego.

8. Obszar 8M -przeznaczony wyłącznie na zielen niską towarzyszącą istniejącej zabudowie mieszkalnictwa zbiorowego:

- 1) obszar ten stanowić ma jedyną biologicznie czynną otulinę parku od strony północnej,
- 2) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych.

9. Obszar 9MU -przeznaczony dla istniejącego budownictwa o charakterze jednorodzinnym z możliwością rozbudowy i towarzyszących usług bytowych:

- 1) część powierzchni działek między granicami frontowymi a liniami zabudowy należy zagospodarować zielenią ozdobną,
- 2) zabudowa wzdłuż ul. Mickiewicza i ul. Broniewskiego może mieć charakter wolnostojący lub zwarty - zależny od woli sąsiadujących właścicieli lub władających działkami,
- 3) zabudowa wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej musi mieć charakter zwarty,
- 4) obowiązująca wysokość zabudowy - dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe.

10. Obszar 10K -przeznaczony dla urządzenia parkingu publicznego w postaci dwóch zatok z zielenią towarzyszącą stanowiącą przedpole parku śródmiejskiego.

Rozdział V Ustalenia końcowe

§ 8.

Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, których wartość wzrosła na podstawie niniejszej uchwały.

§ 9.

Traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego Trzcianka - Śródmieście - uchwała nr XX/174/92 Rady Miejskiej w Trzciance z dnia 11.06.1992r. na obszarze określonym w załączniku do uchwały.

§ 10.

Wykonanie uchwały "powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Trzciance.

§ 11.

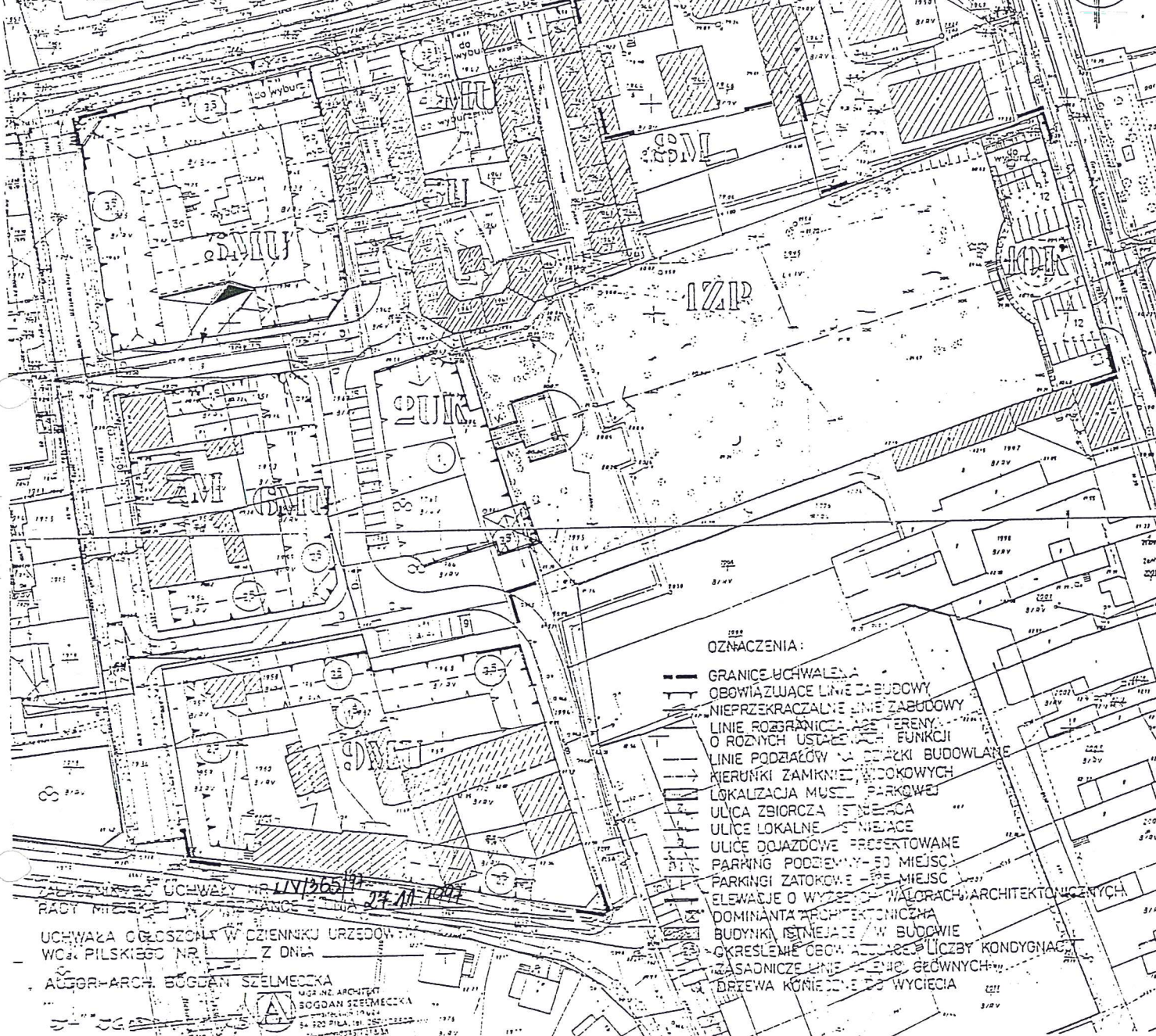
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

dr Hanna Dolata

TRZCIANKA skala 1:500

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI TRZCIANKA - SPOŁECZNOŚĆ W REJONIE UL. WOKRĘWICZA DĄBRZYŃSKIEGO - SPOŁECZNOŚĆ



OZNACZENIA:

- GRANICE UCHWAŁY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH USTALENIACH FUNKCJI
- LINIE PODZIAŁÓW NA CZĘŚCI BUDOWLANE
- KIERUNKI ZAMKNIĘCIA DROGOWYCH
- LOKALIZACJA MIEJSC PARKOWYCH
- ULICA ZBIORCZA ISTNIEJĄCA
- ULICE LOKALNE ISTNIEJĄCE
- ULICE DOJAZDOWE PROJEKTOWANE
- PARKING PODZIEMNY - 50 MIEJSC
- PARKINGI ZATOKOWE - 25 MIEJSC
- ELEWACJE O WYSOKOŚCIACH ARCHITEKTONICZNYCH
- DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE W BUDOWIE
- OKREŚLENIE OBOWIĄZUJĄCEJ LICZBY KONDYGNACJI
- ZASADNICZE LINIE KONTUR GŁÓWNYCH
- DRZEWIA KONTURNE DO WYCIECIA

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 117/265/11 z dnia 27.11.2011

UCHWAŁA OGŁOSZONA W OZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. PIŁSKIEGO NR 1 Z DNIA

ARCH-ARCH. BOGDAN SZELMECZKA
 USTANOWIŁ ARCHITEKT
 BOGDAN SZELMECZKA
 ul. Piłs. 181, 25-030 PŁOCK