

UCHWAŁA NR LVIII/399/98
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIANCIE
Z DNIA 12 marca 1998r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Reymonta.

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

Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ul. Reymonta na obszarze oznaczonym na rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały.

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Na obszarze zmiany planu ustala się podział terenu na funkcje:
1) Mj -budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego,
2) Mju -budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego z możliwością prowadzenia usługowej działalności gospodarczej,
3) Mu -budownictwa wielorodzinnego z parterami usługowymi,
4) Zp -zieleni parkowej
5) Kx -parkingów i komunikacji pieszo-rowerowej,
6) oraz ulic kategorii głównej, lokalnej i dojazdowej.

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

1) zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, usługowych i innych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla otoczenia; chyba że uciążliwość bądź szkodliwość wywoływana przez działalność tych obiektów (zakładów rzemieślniczych, usługowych lub innych) nie będzie wykraczać poza granice działki, na której będą zlokalizowane.

2) zakaz użytkowania, budowy i adaptacji na cele produkcyjne budynków dla magazynowania i przetwórstwa płodów rolnych, dla urządzeń fermentacyjnych, hodowli inwentarza żywego, utylizacji odpadów organicznych, itp. wywołujących uciążliwości dla otoczenia.

3) zakaz wycięcia drzew o średnicy pnia powyżej 30 cm bez specjalnego zezwolenia władz miejskich.

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie tą nazwą w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie powszechnie określane tą nazwą w literaturze i dotychczasowych normatywach urbanistycznych,
- 3) zwartej zabudowie - należy przez to rozumieć ciągłą zabudowę frontów działek z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej do wnętrza kwartału 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 210cm
- 6) pomieszczeniu lub budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć lokal i budynki o charakterze pomocniczym względem funkcji mieszkaniowej, jak: drewnutnie, szopy, magazynki na narzędzia ogrodnicze, opał, sprzęt sportowo-rekreacyjny,
- 7) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty określane tą nazwą w przepisach prawa budowlanego.

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,
- 5) proponowane linie podziałów budownictwa zwartego,
- 6) lokalizacje małej architektury,
- 7) elewacje o wyższych walorach architektonicznych tj. wyższej jakości materiałów wykończeniowych,
- 8) obowiązujące wjazdy z ul. kategorii głównej,
- 9) szpalery drzew.

Rozdział II

Układ komunikacyjny oraz

zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 3.

Przebieg linii rozgraniczających ulice, place i ścieżki pieszo-rowerowe określa rysunek stanowiący załącznik do uchwały.

§ 4.

Ustala się następującą hierarchię układu komunikacyjnego na obszarze opracowania:

1)ulica główna- pas szer. 25 m -przeznaczona do jednostronnej obsługi działek jednorodzinnych (parami z jednego wjazdu) oraz dla ruchu tranzytowego, w części północnej z wydzieloną zatoką parkingową na 37 samochodów; zakaz postoju na tej ulicy.

2)ulice lokalne- pasy szer. 15 m -przeznaczone dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej.

3)ulice dojazdowe- pasy szer. 12 i 10 m -przeznaczone dla obsługi poszczególnych budynków lub ich zwartych zespołów oraz placu osiedlowego z przejazdami usługowymi i parkingami zatokowymi na 48 miejsc.

4)ścieżki pieszo-rowerowe- pasy szer.6.m -przeznaczone dla obsługi komunikacyjnej pojedynczych działek oraz na linii ruchu pieszych i rowerzystów na kierunkach: plac osiedlowy - Ośrodek Sportu i Rekreacji nad Jez. Sarcz.

§ 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, ścieżki i place publiczne, określone w § 4.

2.Dopuszcza się prowadzenie urządzeń wymienionych w ust.1 przez obszary zieleni parkowej.

Rozdział III

Zasady i standardy kształtowania zabudowy

§ 6.

1.Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, a zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 4 kondygnacji - wliczając w to poddasze.

2.Poziom posadzki parteru każdego budynku nie może przekroczyć 90 cm wysokości nad naturalnym poziomem terenu.

3.Budynki gospodarczo-garażowe mogą być wyłącznie parterowe o maksymalnej wysokości wewnątrz 240 cm; w przypadku zastosowania dachu stromego dopuszczalny jest strych gospodarczy.

Powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy mieszkaniowej na działce.

4. Zabrania się lokalizowania dwóch budynków mieszkalnych lub dwóch budynków gospodarczo-garażowych na jednej działce jednorodzinnej.

5. W przypadku lokalizowania działalności gospodarczej na działce jednorodzinnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na tej działce.

6. Powierzchnia działki poza liniami wyznaczającymi pole zabudowy musi być biologicznie czynna, za wyjątkiem utwardzonego wjazdu na działkę.

Rozdział IV Postanowienia szczegółowe

§ 7.

1. Obszar 1 Mj -przeznaczony jest dla budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego:

- 1) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej - parter z poddaszem użytkowym,
- 2) obowiązująca forma dachu domu - symetryczny stromy o kącie pochylenia połąci 35, pokryty dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym i kalenicą równoległą do frontowej linii zabudowy działki; na działkach narożnych z dwiema liniami frontu kalenica równoległa do jednej z dwóch prostopadłych do siebie linii zabudowy,
- 3) obowiązująca forma dachu parterowego budynku gospodarczo-garażowego jak na domu; dopuszcza się dach płaski pod warunkiem maksymalnej wysokości budynku 3 m od poziomu naturalnego terenu,
- 4) obowiązuje stosowanie okapów dachów stromych nadwieszonych min. 50 cm poza obrys budynku.

2. Obszar 2Mju -przeznaczony jest dla budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego z możliwością towarzyszącej działalności gospodarczej:

- 1) warunki konieczne do prowadzenia działalności gospodarczej:
 - umieszczenie jej wewnątrz bryły domu lub budynku garażowo-gospodarczego,
 - ewentualna strefa ochronna nie może przekroczyć granic działki, na której będzie zlokalizowana,
 - rodzaj działalności gospodarczej nie spowoduje zwiększonego ruchu pojazdów ciężarowych,
- 2) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej - parter z poddaszem użytkowym; dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne przekryte dachem stromym pod warunkiem, że poziom posadzki parteru nie przekroczy 30 cm ponad poziom naturalnego terenu,

- 3) obowiązująca forma dachu domu - symetryczny stromy o kącie pochylenia połaci od 35 do 45, pokryty dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym i kalenicą równoległą do frontowej linii zabudowy działki; na działkach narożnych z dwiema liniami frontu kalenica równoległa do jednej z dwóch prostopadłych do siebie linii zabudowy,
- 4) obowiązująca forma dachu parterowego budynku gospodarczo-garażowego jak na domu; dopuszcza się dach płaski pod warunkiem maksymalnej wysokości budynku 3 m od poziomu naturalnego terenu,
- 5) obowiązuje stosowanie okapów dachów stromych nadwieszonych min. 50 cm poza obrys budynku.

3. Obszar 3Mu -przeznaczony jest dla zorganizowanych zwartych form budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego z usługami w parterach, np. spółdzielcze, komunalne, zakładowe:

- 1) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej - trzy kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
- 2) partery zabudowy mieszkaniowej muszą być w 60% przeznaczone na usługi, a usytuowane w pierzejach placu osiedlowego - w 100% na usługi,
- 3) obowiązująca forma dachów budynków - jednolita dla całego kwartału zabudowy - symetryczne strome o kącie pochylenia 30-45, pokryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym,
- 4) pasy zabudowy o szerokości 6,5 m przeznaczone są wyłącznie na lokalizację parterowych zespołów garaży, przykrytych dachami, jakie obowiązują dla danego kwartału zabudowy; wjazdy bezpośrednio z ulic zamykane wrotami unoszonymi pionowo.

4. Obszar 4Mu -przeznaczony jest dla zorganizowanych form budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego oraz jednorodzinne z usługami w parterach, np. spółdzielcze, komunalne, zakładowe:

- 1) obowiązująca wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
- 2) partery zabudowy mieszkaniowej mogą być w 50% przeznaczone na usługi, a w pierzei ul. Reymonta muszą być co najmniej w 50% przeznaczone na usługi,
- 3) obowiązująca forma dachów budynków - jednolita dla całego kwartału zabudowy - symetryczne strome o kącie pochylenia połaci 30-45, pokryte dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym,
- 4) pasy zabudowy o szerokości 6,5 m przeznaczone są wyłącznie na lokalizację parterowych zespołów garaży, przykrytych dachami, jakie obowiązują dla całego kwartału zabudowy; wjazdy bezpośrednio z ulic zamykane wrotami unoszonymi pionowo.

5. Obszar 5Mju -przeznaczony jest dla budownictwa jednorodzinnego wolnostojącego z możliwością towarzyszącej działalności gospodarczej o profilu wymagającym większej powierzchni zabudowy i więcej przestrzeni zielonej, np. gastronomia, rekreacja i rehabilitacja, klub fitness:

- 1) obowiązująca wysokość zabudowy - parter z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- 2) obowiązująca forma dachu - symetryczny stromy o kącie pochylenia połąci 35, pokryty dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglasto-czerwonym,
- 3) obowiązuje stosowanie okapów dachów stromych nadwieszonych min. 50 cm poza obrys budynku,
- 4) ewentualna strefa ochronna nie może przekroczyć granic działki, na której będzie zlokalizowana,
- 5) obowiązuje utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu, ochrona skarp i zieleni istniejącej.

6. Obszar 6Zp -przeznaczony na skwer trawnikowy z dwoma szpalerami drzew wzdłuż ścieżek i zakazem lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych.

7. Obszar 7Zp -przeznaczony na skwer trawnikowy z zielenią ozdobną i szpalerem drzew w linii otwartego placu osiedlowego, z możliwością wkomponowania małej architektury.

8. Obszar 8EE -przeznaczony na urządzenia energetyki.

Rozdział V Ustalenia końcowe

§ 8.

Ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z podjęciem niniejszej uchwały.

§ 9.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki uchwalony przez Radę Miejską w Trzciance uchwałą nr VIII/48/94 z dnia 27.10.1994. na obszarze określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

- 7 -

§ 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 1:1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKA
W REJONIE ULICY REYMONTA



- OZNACZENIA
- GRANICE UCHWALENIA
 - OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUD.
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH USTALENIACH FUNKCJI
 - LINIE PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUDOWL.
 - KIERUNEK ZAMKNIĘCIA/WIDOKOWEGO
 - LOKALIZACJE MAŁEJ ARCHITEKTURY
 - ULICA ZBIORCZA - PAS SZER. 25m
 - ULICE LOKALNE - PAS SZER. 15m
 - ULICE DOJAZDOWE - PAS SZER. 12m i 10m
 - KX ŚCIEŻKI PIĘSZO-ROWEROWE PAS SZER. 6m
 - PARKINGI ZAŁĄCZNE - ŁĄCZNIE 100 MIEJSC
 - 300 SZPAŁERY DRZEW
 - PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW BUDOWNICTWA ZWARTEGO
 - ELEWACJE O WYŻSZYCH WALORACH ARCHITEKTONICZNYCH
 - OBOWIAZUJĄCE WJAZDY Z UL. KATEGORII GŁÓWNEJ

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIANCE
Z DZIA 12 z dnia 12 marca 1998

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PIŁSKIEGO
NR 12 z dnia 8 czerwca 98

por. 77

AUTOR: ARCH. BOGDAN SZELMECZKA

