

UCHWAŁA Nr XII/137/99

Rady Miejskiej Trzcianki

z dnia 26 sierpnia 1999r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Fałata, Witosa, Wieleńskiej i Gorzowskiej.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996r.Dz.U. Nr 13, poz. 74) i w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999r.Dz.U. Nr 15, poz. 139) i Uchwałą Nr LV/368/97 z dnia 18 grudnia 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Fałata, Witosa, Wieleńskiej i Gorzowskiej, Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Fałata, Witosa, Wieleńskiej i Gorzowskiej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.Trzcianka w rejonie ulic: Fałata, Witosa, Wieleńskiej i Gorzowskiej”, opracowany w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do uchwały, zwany dalej rysunkiem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2.

1. Celem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Fałata, Witosa, Wieleńskiej i Gorzowskiej jest:
 - wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
 - umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych, lokalnych i ponadlokalnych,
 - zmiana planowanego układu komunikacyjnego, wynikającego z nowych funkcji terenu i zapisu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku - Mj,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami i garażami dla mieszkańców, oznaczone na rysunku - Mw, Mw/u,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i działalności gospodarczej z zakazem lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, oznaczone na rysunku - Mg,
- 4) tereny pod zabudowę sakralną z obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku - Uk,
- 5) tereny usług z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oznaczone na rysunku - U/Mw,
- 6) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku -
01KL , 02KL - ulice lokalne,
03KD do 011KD - ulice dojazdowe,
KP - parkingi i place publiczne,
- 7) tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone na rysunku - 1EE i 2EE,
- 8) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku - 1ZP i 2ZP.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3 .

Dla terenu mieszkaniowego (Mj) ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50m²,
- 3) wysokość budynków garażowo - gospodarczych - I kondygnacja,
- 4) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych i gospodarczych 40-45 stopni,
- 5) kierunek kalenicy - równoległy do ulicy,
- 6) pokrycie dachu ceramiczne, cementowe lub inne o zbliżonej estetyce w kolorze czerwieni, brązu lub antracytu, zakaz używania papy i blachy,
- 7) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 8) poziom posadowienia parteru budynków garażowo- gospodarczych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem o wysokości kalenicy nie przekraczającej wysokości budynku mieszkalnego,
- 9) minimalną powierzchnię zieleni określa się na 50% powierzchni całkowitej działki.

§ 4.

Dla terenu mieszkaniowego z usługami (Mj/U) ustala się:

- 1) Lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków lub przybudowanych jako funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
- 2) Obsługę komunikacyjną terenu położonego przy ul. Witosa i Fałata zapewnić z ul. Witosa,
- 3) Pozostałe ustalenia jak dla Mj w § 3.

§ 5.

Dla terenu mieszkaniowego (Mw) i (Mw/U) ustala się :

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 2) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych 40- 45 stopni,
- 3) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad powierzchnią terenu,
- 5) minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni całkowitej działki.
- 6) dopuszcza się w parterach usługi nieuciążliwe dla mieszkańców oraz podziemne garaże.

§ 6.

Dla terenu mieszkaniowego (Mg) ustala się:

- 1) dopuszcza się funkcjonowanie i modernizacje istniejących obiektów działalności gospodarczej pod warunkiem jej nieuciążliwości dla mieszkańców,
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów działalności gospodarczej w tym obiektów hodowli zwierząt,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) kierunek kalenicy - równoległy do ulicy,
- 5) pokrycie dachu ceramiczne, cementowe lub inne o zbliżonej estetyce,
- 6) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem,
- 7) dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego o powierzchni maksymalnej 50m²,
- 8) poziom posadowienia parteru budynków garażowo - gospodarczych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem, o wysokości kalenicy nie przekraczającej wysokości budynku mieszkalnego,
- 9) nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych 40-45stopni,
- 10) minimalną powierzchnię zieleni określa się na 40% powierzchni całkowitej działki.

§ 7.

Dla terenu usług (U/Mw) ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych - do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 2) nachylenie połaci dachowych budynków 40 - 45 stopni ,
- 3) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem.

§ 8.

Dla terenu usług sakralnych (Uk) ustala się:

- 1) Lokalizację obiektów usług sakralnych na podstawie indywidualnego projektu obejmującego zagospodarowanie całościowej działki oznaczonej na rysunku - Uk.
- 2) Wymaga się wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych, wyłoniących w drodze konkursu, z zastosowaniem dominanty np. wieży.

§ 9 .

1. Ustala się tereny komunikacji oznaczone - (KL), (KD), (KP) :

- 1) istniejącą ulicę Witosa, oznaczoną na rysunku - 01KL, o szerokości 14 metrów w liniach rozgraniczających wraz z poszerzeniem pasa drogowego ulicy w rejonie skrzyżowania z ul. Fałata,
- 2) projektowaną ulicę lokalną oznaczoną na rysunku - 02 KL, o szerokości 13 metrów w liniach rozgraniczających,
- 3) projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku - KD dla których przyjęto poniżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:

03 KD	-	12 i 15 metrów,
04 KD	-	12, 17 i 21 metrów (włączenie w ul. Wieleńską na prawoskręty),
05 KD	-	12, 15 i 17 metrów,
06 KD	-	12 i 15 metrów,
07 KD	-	12 i 18 metrów,
08 KD	-	21 metrów,
09 KD	-	15 i 18 metrów,
010 KD	-	12 metrów,
011 KD	-	15 metrów,

- 4) odcinek ul. Wieleńskiej pomiędzy ul. Dąbrowskiego i ul. Witosa z planowaną zatoką autobusową po stronie zachodniej jezdni i postulowaną przebudową skrzyżowania ul. Witosa - ul. Fałata - ul. Wieleńskiej, istniejącą zatoką autobusową po stronie wschodniej ul. Fałata,
 - 5) tereny placów publicznych (KP) z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych.
2. Tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.
 3. W pasach ulic o szerokości 15 metrów lub większej planuje się pasy i szpalery zieleni wysokiej.
 4. Dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ulicach lokalnych i dojazdowych. W projekcie zagospodarowania terenów Uk i 1 ZP uwzględnić pas terenu dla prowadzenia ścieżki rowerowej po zachodniej stronie ul. Wieleńskiej i ul. Fałata.

§ 10.

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) na rysunku przedstawiony jest postulowany podział na działki budowlane,
- 2) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 metrów,
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowej działki na tyłach działki istniejącej pod warunkiem wydzielenia do niej dojazdu o minimalnej szerokości 4.5 metra lub zapewnienia dojazdu na zasadzie dostępności służebnej poświadczonej notarialnie,
- 4) ustala się następujące, minimalne wielkości działek :
 - * dla zabudowy mieszkaniowej, szeregowej - 250 m²,
 - * dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej - 600 m²,
 - * dla zabudowy mieszkaniowej, bliźniaczej - 1200 m²,
 - * dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nie ustala się minimalnej wielkości działki.

§ 11.

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez wybudowanie sieci wodociągowej w planowanych ulicach 01 KL - 011 KD i podłączenia jej do istniejących przewodów sieci miejskiej znajdujących się w ul. Witosa, Dąbrowskiego, Gorzowskiej, Wieleńskiej.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków po wybudowaniu planowanych kolektorów w ul. Witosa i Wieleńskiej.
3. Do czasu wybudowania kolektorów sanitarnych dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności - na nieczystości płynne.
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni chodników i jezdni będzie możliwe po uprzednim wybudowaniu kolektorów deszczowych przewidzianych w programie odwodnienia tego rejonu.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z planowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 EE i wybudowaniu sieci kablowej średniego napięcia doprowadzającej prąd do stacji i sieci niskiego napięcia zaopatrującą w energię elektryczną odbiorców.
Zachowuje się istniejącą stację energetyczną przy ul. Wieleńskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 EE.
6. Zaopatrzenie w gaz nastąpi po wybudowaniu sieci gazowej w ulicach 01KL - 01IKD i połączenia jej z planowanymi w ul. Witosa i Wieleńskiej przewodami gazowymi.
7. Zakaz stosowania dla celów grzewczych paliw i urządzeń konwencjonalnych.
8. Docelowo, cały teren będzie wyposażony w sieć telekomunikacyjną, która ułożona będzie w liniach rozgraniczających ulic.
9. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe, zgodnie z ustaleniami planu i dysponentami sieci.
10. Na podstawie projektów branżowych w oparciu o programy inwestycyjne określi się harmonogram realizacji zabudowy na tym terenie.

§ 12.

Dla terenów zieleni publicznej 1 ZP ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu z wyłączeniem niezbędnego cięcia prowadzącego do uporządkowania i zaadaptowania obiektu jako parku typu miejskiego,
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowych i elementów małej architektury.

Dla terenów zieleni publicznej 2 ZP ustala się :

- 3) obowiązek wprowadzenia nowych nasadzeń, zgodnie z warunkami siedliskowymi, z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,
- 4) wprowadzenie ścieżek spacerowych i elementów małej architektury.

§ 13.

Dla nowej zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10 metrów od krawędzi jezdni ul. Wieleńskiej i Fałata, stanowiących ciąg drogi wojewódzkiej Trzcianka - Wieleń i 5 metrów od linii rozgraniczających ulic pozostałych,

2) zachowanie obowiązującej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem.

§ 14 .

Dla działki o numerze ewidencyjnym 1712/3 ustala się tymczasowe użytkowanie zgodne z dotychczasowym, do czasu zakończenia realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Mw/U.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 15.

Zgodnie z art.10 ust.3 art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości dla terenu objętego granicami planu.

§ 16 .

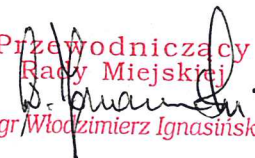
Tracą moc ustalenia uchwały Nr .VIII/48/94 Rady Miejskiej w Trzciance z dnia 27.X.94r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 17 .

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Trzcianki.

§ 18 .

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Włodzimierz Ignasiński

skala 1: 1 000

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 79
Z DNIA 10.XI.99 poz. 152



A - PRZYSTANKI AUTOBUSOWE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. TRZCIANKA W REJONIE ULIC: FAŁATA, WITOSA, WIELEŃSKIEJ I GORZOWSKIEJ		SKALA 1:
AUTORZY OPRACOWANIA	ZAKRES	PODPIS
mgr. Alicja Czaban	GŁÓWNY PROJEKTANT	<i>Alicja Czaban</i>
mgr. Lutomila Niełacna	PROGRAM	
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski	UKŁAD PRZESTRZENNY	<i>inż.</i>
inż. Stefan Dątkowski	KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	<i>Stefan Dątkowski</i>
Proeko - Plan - POZNAN - 1998		