

UCHWAŁA Nr XVI/123/03
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
z dnia 4 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki przy ul. Łomnickiej w rejonie jeziora Okunie

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki przy ul. Łomnickiej w rejonie jeziora Okunie zwany dalej planem. Granica planu została określona na rysunku planu. Od strony północnej stanowi ją linia brzegowa jeziora Okunie, od strony wschodniej - wschodnia linia rozgraniczająca ul. Łomnickiej, od strony zachodniej - wschodnia krawędź linii brzegowej cieku wodnego.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica pomiędzy obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) pasy zieleni wysokiej urządzonej wzdłuż pasów drogowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) podziały na działki budowlane;
- 2) stanowiska archeologiczne;
- 3) strefa ochronna jeziora i cieku wodnego;
- 4) wymiarowanie pomocnicze.

§3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 2) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można wprowadzać zabudowy;
- 4) obiektach obsługi technicznej miasta - należy przez to rozumieć wszystkie budowle i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, oraz dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu oraz umożliwiające wymianę informacji oraz innych obiektach infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie można wprowadzać zabudowy oraz wzdłuż której konieczne jest sytuowanie frontowej elewacji budynku;
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe poszczególnych terenów;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi lub orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem lub symbolem i numerem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a która nie wytwarza dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powoduje uciążliwej emisji substancji i energii;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
- 11) wysokości ściany elewacji – należy przez to rozumieć wysokość ściany elewacji mierzoną od gruntu rodzimego do okapu, gzymsu, attyki lub innego elementu oddzielającego ścianę elewacji od dachu;
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 13) zieleni parkowej - rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną, z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

§4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna – oznaczona symbolem terenu **MNE**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi – oznaczona symbolem terenu **MNU**;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa – oznaczona symbolem terenu **UMN**;
- 4) stacja transformatorowa – oznaczona symbolem terenu **IT**;
- 5) zieleń nieurządzona – oznaczona symbolem terenu **ZN**;
- 6) zieleń parkowa z urządzeniami sportu i rekreacji – oznaczona symbolem terenu **ZPU**.

2. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej publicznej, którą należy realizować zgodnie z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące tereny komunikacji oznaczone symbolami przeznaczenia, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem terenu **KL**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej z pasem zieleni wysokiej - oznaczone symbolem terenu **KL-1**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej z zielenią urządzoną – oznaczone symbolem terenu **KLZ**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem terenu **KD**.

3. Jako uzupełniającą sieć komunikacji publicznej ustala się ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem terenu **CP**.

§5. 1. Plan wyznacza na cele publiczne tereny dróg publicznych, w tym ciąg pieszo-rowerowy.

2. Plan wyznacza tereny zieleni parkowej z urządzeniami sportu i rekreacji jako tereny ogólnodostępne.

§6. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi oraz zgodnych z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

2. Podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji obsługi infrastruktury technicznej, dróg publicznych, ciągu pieszo-rowerowego.

3. Działki lub zespoły działek budowlanych, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, powinny być scalone i wtórnie podzielone.

§7. Dojazd na teren działki musi nastąpić bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych.

§8. 1. Wyznacza się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu. Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa lub usługowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące linie zabudowy, musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, musi być sytuowana wewnątrz obszaru wyznaczonego tymi liniami.

§9. 1. Na terenach komunikacji od strony granicy z terenami MNU, MNE, UMN i ZPU, wyznacza się pasy zieleni wysokiej urządzonej zgodnie z rysunkiem planu.

2. Szerokość pasa zieleni wysokiej urządzonej powinna wynosić przynajmniej 2.5 m.

§10. 1. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:

- 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1.5 m;
- 2) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8 m²;
- 3) w powiązaniu z obiektami małej architektury.

2. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:

- 1) na terenach zieleni nieurządzonej;
- 2) na terenach zieleni parkowej;
- 3) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic lokalnych i dojazdowych.

§11. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:

- 1) dróg publicznych i związanych z nim urządzeń;
- 2) obiektów obsługi technicznej miasta.

2. Oddziaływanie przekraczające dopuszczalne wielkości na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące:

- 1) wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania;
- 2) zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się lokalizacji wież przekaźnikowych telefonii komórkowej.

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje całkowity zakaz wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza.

§12. 1. Plan wskazuje stanowiska archeologiczne płaskie i naziemne objęte ochroną prawną, będące w wykazie stanowisk archeologicznych województwa wielkopolskiego, oznaczone na rysunku planu. Wykaz stanowisk archeologicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

2. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych powinny być zgłoszone właściwemu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

§13. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony terenów zieleni nieurządzonej:

- 1) należy zachować istniejący drzewostan;
- 2) uzupełnianie i wprowadzanie nowych gatunków, powinno być zgodne z siedliskiem i istniejącymi zbiorowiskami roślinnymi, w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nakazuje się:

- 1) uzupełnianie istniejącego zadrzewienia wzdłuż brzegu jeziora, cieków wodnych i dróg;
- 2) uzupełnianie i wprowadzanie nowych gatunków powinno być zgodne z siedliskiem i istniejącymi zbiorowiskami roślinnymi.

§14. 1. Wyznacza się strefę ochronną jeziora Okunie o szerokości 50 m od linii brzegowej zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefie ochronnej jeziora Okunie ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się prowadzenia jakichkolwiek uciążliwości mogących pogorszyć istniejące warunki środowiska naturalnego;
- 2) zabrania się niszczenia linii brzegowej jeziora;
- 3) zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i wszelkiej zabudowy kubaturowej poza obiektami związanymi z turystyką i rekreacją.

3. Wyznacza się strefę ochronną cieków wodnych o szerokości 50 m od linii brzegowej, zgodnie z rysunkiem planu. Z zasięgu strefy ochronnej cieków wodnych wyłącza się działkę nr 215/1.

4. W strefie ochronnej cieków wodnych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się prowadzenia jakichkolwiek uciążliwości mogących pogorszyć istniejące warunki środowiska naturalnego;
- 2) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej.

§15. 1. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych, należy wykonywać zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

2. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w szczególności tereny dróg publicznych.

3. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) zaopatrzenie działek w wodę nastąpi z przewodów wodociagowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznych.

4. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) rozdzielnicy system odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych;
- 2) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników bezodpływowych umożliwiających odprowadzenie do nich ścieków sanitarnych;
- 3) ścieki zgromadzone w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych muszą być wywożone do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 4) wszystkie budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
- 5) po realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej zrzut ścieków nastąpi do kanałów sanitarnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) ścieki z kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 7) tereny oznaczone symbolem terenu **ZPU, KL, KL-1, KLZ, KD, CP** muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej;
- 8) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach do odbiorników wód otwartych;
- 9) zrzut wód opadowych nastąpi do kanałów deszczowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

5. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) odpady gromadzone na obszarze objętym ustaleniami planu będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy;
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadów dla kilku działek.

6. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:

- 1) wszystkie budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania, zgodnego z funkcją;
- 2) preferowanym czynnikiem grzewczym jest gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.

7. Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane powinny posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie budowli, budynku, lub działki i użytkowanie

- sprzętu elektrycznego, zgodnego z funkcją budowli lub budynku i sposobem zagospodarowania działki;
- 2) wszystkie drogi publiczne, w tym ciąg pieszo-rowerowy oraz zieleń miejska muszą posiadać oświetlenie;
 - 3) plan wskazuje lokalizację stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia – **IT**;
 - 4) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna.

§16. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolem terenu **MNU**:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe;
- 3) wskazuje się wprowadzenie usług związanych z turystyką, rekreacją i wypoczynkiem.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolem terenu **MNU**:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) podział na działki budowlane powinien być zgodny z proponowanym podziałem na rysunku planu stanowiącym załącznik do tekstu planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku innego niż na rysunku planu podziału na działki budowlane minimalna szerokość frontu działki musi wynieść 25 m, a maksymalna 40 m,
- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m²;
- 5) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek zabudowy jednorodzinnej lub usługowo-mieszkaniowej oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 6) wprowadza się zakaz realizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;
- 7) handlu lub usług nie można lokalizować w budynku odrębnym;
- 8) nie wolno realizować wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych;
- 9) wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana, jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia i o maksymalnej wysokości zabudowy:
 - a) 6 m dla budynków z dachami o spadkach powyżej 25°,
 - b) 4 m dla budynków z dachami o spadkach 25° i poniżej;
- 10) ogrodzenie działki od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 80% powierzchni, wysokość ogrodzenia ma wynosić od 140 cm do 160 cm;
- 11) nakazuje się realizację dachów zabudowy mieszkaniowej lub usługowo-mieszkaniowej dwu lub wielospadowych o spadkach od 30° do 45°;

- 12) dopuszcza się maksymalnie 1 pełną kondygnację zabudowy i maksymalnie 1 kondygnację poddasza użytkowego;
- 13) ustala się, że wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowo-mieszkaniowej nie może być większa niż 9m i mniejsza niż 7m;
- 14) wysokość ściany elewacji nie może być większa niż 4,0 m i mniejsza niż 2,8 m;
- 15) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 45 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku;
- 16) ustala się wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorze białym lub odcieniach bieli, żółci i beżu;
- 17) na pokrycia dachowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej należy stosować dachówkę ceramiczną lub inne materiały dachówkopodobne w kolorach dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu;
- 18) przynajmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
- 19) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0.5;
- 20) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie działki;
- 21) wprowadza się obowiązek wykonania minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§17. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolem terenu **MNE**:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie usług nieuciążliwych.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolem terenu **MNE**:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do tekstu planu;
- 2) podział na działki budowlane powinien być zgodny z proponowanym podziałem na rysunku planu, stanowiącym załącznik do tekstu planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku innego niż na rysunku planu podziału na działki budowlane minimalna szerokość frontu działki musi wynieść 30 m, a maksymalna 40m;

- 4) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m²;
- 5) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 6) wprowadza się zakaz realizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;
- 7) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 200 m²;
- 8) usługi mogą być zlokalizowane tylko w parterze zabudowy mieszkalnej;
- 9) nie wolno realizować wolnostojącego budynku gospodarczego i garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych;
- 10) wolnostojąca zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana, jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia i o maksymalnej wysokości zabudowy:
 - a) 6 m dla budynków z dachami o spadkach powyżej 25°,
 - b) 4 m dla budynków z dachami o spadkach 25° i poniżej;
- 11) ogrodzenie działki musi być wykonane, jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 80% powierzchni, wysokość ogrodzenia ma wynosić od 140 cm do 160 cm;
- 12) nakazuje się realizację dachów dwu lub wielospadowych o spadkach od 30° do 45°;
- 13) dopuszcza się maksymalnie 1 pełną kondygnację zabudowy i maksymalnie 2 kondygnacje poddasza użytkowego;
- 14) wysokość ściany elewacji nie może być większa niż 4.0 m;
- 15) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 10 m;
- 16) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 45 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku;
- 17) wskazuje się wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorze białym lub odcieniach bieli, żółci i beżu;
- 18) na pokrycia dachowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej należy stosować dachówkę ceramiczną lub inne materiały dachówkopodobne w kolorach dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu;
- 19) przynajmniej 70% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
- 20) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.3;
- 21) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej;
- 22) wprowadza się obowiązek wykonania minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

3. Ustalenia ust. 2 pkt 1,2,3,4,7,8,9,10,11,12,13,14,16 nie obowiązują na działkach nr 215/1, 215/3, 215/4.

4. Nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów działek 215/1, 215/3, 215/4.

§18. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem terenu **UMN**:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonych symbolem terenu **UMN**:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zabrania się wszelkich podziałów terenu;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **UMN** można zrealizować tylko jeden budynek usługowy lub usługowo-mieszkaniowy;
- 4) powierzchnia mieszkalna nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego lecz nie więcej niż 200 m²;
- 5) wprowadza się zakaz realizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej oraz wolnostojącej zabudowy garażowej lub gospodarczej;
- 6) ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 80% powierzchni, wysokość ogrodzenia ma wynosić od 140 cm do 160 cm;
- 7) nakazuje się realizację dachów dwu lub wielospadowych o spadkach od 30° do 45°;
- 8) dopuszcza się maksymalnie 2 pełne kondygnacje zabudowy i maksymalnie 1 kondygnację poddasza użytkowego;
- 9) ustala się, że wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowo-mieszkaniowej nie może być większa niż 12m i mniejsza niż 8m;
- 10) wysokość ściany elewacji nie może być większa niż 4,0 m i mniejsza niż 2,8 m;
- 11) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej jak 45 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku;
- 12) ustala się wykończenie elewacji budynków tynkiem w kolorze białym lub odcieniach bieli, żółci i beżu;
- 14) na pokrycia dachowe zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej, na pokrycia dachowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej należy stosować dachówkę ceramiczną lub inne materiały dachówkopodobne w kolorach dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu;

- 15) przynajmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
- 16) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0.8;
- 17) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej;
- 18) wprowadza się obowiązek wykonania minimalnie 3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego.

§19. 1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu **KLZ** ustala się, że minimalna szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi wynosi 20m.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem terenu **KLZ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej wynosi 9 m;
- 2) minimalna szerokość chodnika wynosi 2 m po każdej ze stron pasa drogowego;
- 3) wskazuje się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1.5 m po jednej ze stron pasa drogowego;
- 4) minimalna szerokość pasa zieleni wysokiej urządzonej po każdej ze stron pasa drogowego wynosi 2.5 m;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów o maksymalnej powierzchni użytkowej 30 m² typu kiosk „Ruchu”;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń pomocniczych oraz słupów ogłoszeniowych i tablic reklamowych.

3. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu **KL** ustala się, że minimalna szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi wynosi 15 m.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem terenu **KL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej wynosi 6 m;
- 2) minimalna szerokość chodnika wynosi 1.5 m po każdej ze stron pasa drogowego;
- 3) wskazuje się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1.5 m po jednej ze stron pasa drogowego;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń pomocniczych.

5. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu **KL-1** ustala się, że minimalna szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi wynosi 15 m.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem terenu **KL-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość jezdni o nawierzchni utwardzonej wynosi 6 m;
- 2) minimalna szerokość chodnika wynosi 1.5 m po każdej ze stron pasa drogowego;
- 3) wskazuje się realizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 1.5 m po jednej ze stron pasa drogowego;
- 4) wskazuje się realizację pasa zieleni wysokiej urządzonej o szerokości 4.5 m w pasie drogowym od strony terenów oznaczonych symbolem terenu **MNE**;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń pomocniczych.

7. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu **KD** ustala się, że minimalna szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi wynosi 10 m.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem terenu **KD** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość jezdni wynosi 6 m;
- 2) minimalna szerokość chodnika wynosi 1.2 m;
- 3) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych i obiektów małej architektury.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem terenu **CP** ciąg pieszo-rowerowy ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość chodnika wynosi 2m;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych o maksymalnej powierzchni użytkowej 30 m² typu kiosk „Ruchu”.

§20. 1. Teren oznaczony symbolem terenu **ZPU** musi być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem terenu **ZPU** ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być wykorzystany, jako park miejski służący do wypoczynku biernego i czynnego;
- 2) teren może być ogrodzony ogrodzeniem w 90% ażurowym o wysokości nie większej niż 160 cm;
- 3) przynajmniej 75% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
- 4) ustala się że minimalnie 50% terenu musi być zadrzewione;
- 5) nie wolno lokalizować zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy usług nieuciążliwych spełniającej warunki:
 - a) zabudowa musi być sytuowana zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu,
 - b) maksymalnie dopuszcza się 1 kondygnację zabudowy i 1 kondygnację poddasza użytkowego,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy wyniesie 9 m,
 - d) zabudowa nie może mieć piwnic,
 - e) nakazuje się realizację dachów dwu lub wielospadowych o spadkach od 30° do 45°;
- 7) zabrania się lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 8) zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu należy zrealizować ciąg pieszo-rowerowy oznaczony symbolem terenu **CP**;
- 9) wskazuje się realizację ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w miejsca odpoczynku i obiekty małej architektury.

§21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem terenu **ZN** ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren nie może być ogrodzony;
- 2) 100% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 3) zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania;
- 4) nie wolno realizować utwardzonych dróg publicznych.

§22. 1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej.

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

3. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, która jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego, która wynosi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem terenu **MNU** – 30 %;

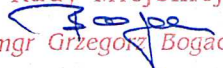
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem terenu MNE – 30 %;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem terenu UMN – 30 %;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem terenu ZPU – 15 %;
- 5) dla pozostałych terenów – 0 %.

§23. W zakresie uregulowanym §1 niniejszej uchwały traci moc:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Trzciance Nr VIII/48/94 z dnia 27 października 1994r.(Dz. Urz. Woj. Pilskiego z dnia 15.XI.1994r. Nr 19, poz.1994);
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne i ogrodnicze w rejonie ulicy Łomnickiej w Trzciance, zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Trzciance Nr XXI/106/87 z dnia 23.X.1987r.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Grzegorz Bogacz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVI/123/03
Rady Miejskiej Trzcianki
z dnia 4 grudnia 2003r.

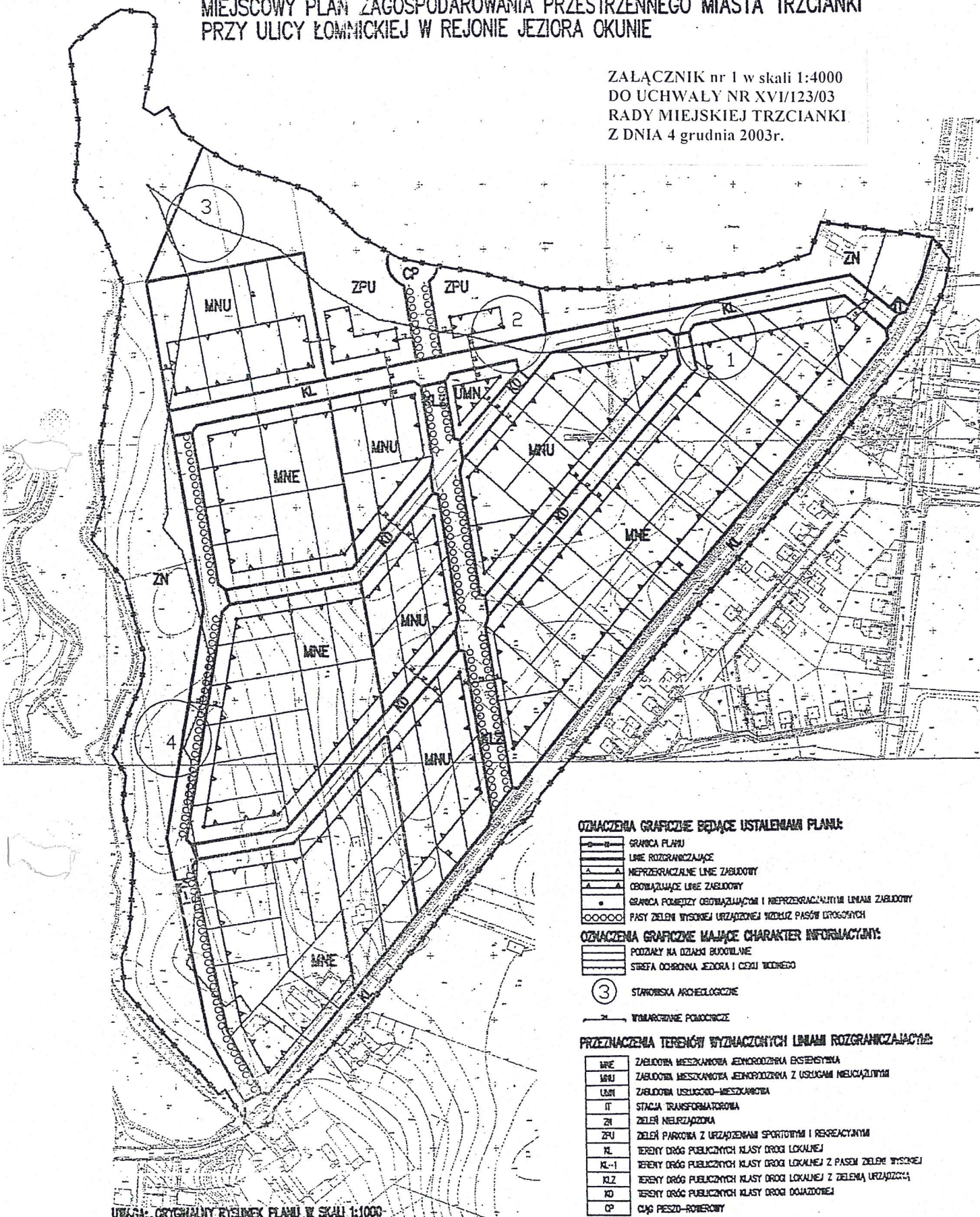
WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

w granicach obszaru objętego zmianą miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki przy ul. Łomnickiej w
rejonie jeziora Okunie

Lp.	obszar AZP	nr stanowiska w miejscowości	funkcja	okres
1.	38-23	1 (Ciołek)	ślad osadnictwa	średniowiecze
2.	38-23	2 (Ciołek)	obozowisko, ślad osadnictwa	epoka kamienia, wczesne średniowiecze
3.	38-23	3 (Ciołek)	osada otwarta, osada otwarta	k. pomorska, k. prapolska
4.	38-23	4 (Ciołek)	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	starożytność, średniowiecze

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI PRZY ULICY ŁOMNICKIEJ W REJONIE JEZIORA OKUNIE

ZALĄCZNIK nr 1 w skali 1:4000
DO UCHWAŁY NR XVI/123/03
RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI
Z DNIA 4 grudnia 2003r.



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE
- NIERZEGULACJALNE LINE ZABUDOWY
- OBRAZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- GRANICA POMIĘDZY OBSZARUJĄCĄ I NIERZEGULACJALNĄ LINE ZABUDOWY
- PASY ZIELNI WYSOKIEJ URZĄDZENIA WODNEJ PASÓW DROGOWYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY:

- POZIOMY NA OZNAKI BUDOWALNE
- STREFA OCHRONNA JEZIORA I CIEKÓ WODNEGO

③

STAWISKA ARCHEOLOGICZNE

WYKAZUJĄCE POMOCNICZE

PRZYZNACZENIA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCĄ:

MNE	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA BISTENIOWA
MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI MIESZKALNYMI
LMN	ZABUDOWA USŁUGOWO-MIESZKANIOWA
IT	STACJA TRANSFORMACyjNA
ZN	ZIELEN NIEURZĄDZONA
ZPU	ZIELEN PARKOWA Z URZĄDZENIAMI SPORTOWYMI I REKREACYJNYMI
KL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ
KL-1	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ Z PASEM ZIELNI WYSOKIEJ
KLZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ
KD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWEJ
CP	CĄG PRZED-ROBOWY

UWAGA: ORYGINALNY RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

**RADA MIEJSKA
TRZCIANKI**

Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr Grzegorz Bogacz