

**UCHWAŁA Nr X/83/03**  
**RADY MIEJSKIEJ TRZCIANKI**  
**z dnia 26 czerwca 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Staszica i Wieleńskiej**

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/ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112/ Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianki w rejonie ulic: Staszica i Wieleńskiej zwany dalej planem. Granica planu została określona na rysunku planu jako brzegowa linia rozgraniczająca terenów funkcjonalnych i komunikacji. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem.

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

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

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji;
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji;
- 3) zieleń izolacyjna;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe na terenach funkcjonalnych;
- 5) symbole przeznaczenia terenów funkcjonalnych;
- 6) symbole przeznaczenia terenów komunikacji.

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

- 1) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub sięgacza dojazdowego;
- 2) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 3) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 4) obowiązujących liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie które jednoznacznie wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 5) orientacyjnych liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie które orientacyjnie, wyznaczają tereny funkcjonalne lub komunikacji o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 6) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe poszczególnych terenów;
- 7) terenach, budynkach, budowlach i innych urządzeniach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę lub urządzenia służące do odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w wodę, dostarczania ciepła, energii elektrycznej, gazu, i inne urządzenia techniczne niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub komunikacji, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) terenie lub powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych;
- 10) 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;
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami



przemysłowymi dóbr materialnych, a których uciążliwość w zakresie wytwarzania hałasu zamyka się w granicach działki na jakiej jest wykonywana. Nie dopuszcza się jakiegokolwiek zanieczyszczania powietrza, gleby, wód gruntowych lub powierzchniowych;

- 12) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki, na której usług jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. W szczególności usługami uciążliwymi są stacje paliw, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe;
- 13) usługi użyteczności publicznej – są to usługi związane z obsługą terenu o funkcji podstawowej;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
- 15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym;
- 16) zieleni miejskiej - 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 obowiązkowe linie rozgraniczające określone na rysunku planu.

2. Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające określone na rysunku planu.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi - oznaczona symbolem przeznaczenia **MNU**;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i usługi uciążliwe – oznaczona symbolem przeznaczenia **MNUU**;
- 3) obsługa techniczna miasta, ciepłownia - oznaczona symbolem przeznaczenia **OT-1**;
- 4) obsługa techniczna miasta, piaskownik - oznaczona symbolem przeznaczenia **OT-2**;

- 5) obsługa techniczna miasta, transformator - oznaczona symbolem przeznaczenia **OT-3**;
- 6) usługi oświaty - oznaczone symbolem przeznaczenia **UO**;
- 7) usługi sportu, wypoczynku i rekreacji – oznaczone symbolem przeznaczenia **US-1**;
- 8) usługi sportu, wypoczynku i rekreacji - oznaczone symbolem przeznaczenia **US-2**;
- 9) zieleń ogrodów działkowych - oznaczona symbolem przeznaczenia **ZD**;
- 10) zieleń nieurządzona - oznaczona symbolem przeznaczenia **ZN**;
- 11) las - oznaczony symbolem przeznaczenia **L**;
- 12) parkingi, garaże - oznaczona symbolem przeznaczenia **KS**.

§6. Ustala się drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem przeznaczenia **KL** zgodnie z rysunkiem planu jako tereny komunikacji.

§7. Na terenach funkcjonalnych wyznacza się przebieg ciągów pieszo-rowerowych zgodnie z rysunkiem planu.

§8. 1. Wyznacza się zieleń izolacyjną zgodnie z rysunkiem planu. Szerokość zieleni izolacyjnej powinna wynosić przynajmniej 15 m.

2. Zieleń izolacyjną musi stanowić powierzchnię w całości biologicznie czynną, zadrzewioną przynajmniej w 70%.

§9. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji;
- 3) teren usług oświaty.

§10. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **OT-1** i **MNUU**), za wyjątkiem:

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

2. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania 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 zakazuje się lokalizacji zakładu pogrzebowego.

**§11.** Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych.

**§12.1.** Wszelką zabudowę mieszkaniową lub usługową należy lokalizować w odległości minimalnej:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg;
- 2) 6 m od skarp o spadku większym niż 10%;
- 3) 10 m od cieków wodnych.

2. Zabrania się lokalizacji zabudowy na skarpach o spadkach większych niż 10%.

**§13.** Dojazd na teren działki musi nastąpić bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnym. Zabrania się dojazdu na działki poprzez inne działki budowlane lub wydzielania na ich terenie jakichkolwiek dojazdów.

**§14. 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;
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

2. W celu ochrony cieków wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie cieków wodnych jako odbiorników wód deszczowych;
- 3) nakazuje się, aby wszystkie kolektory odprowadzające wody opadowe były wyposażone w urządzenia do podczyszczania wód opadowych;
- 4) wszystkie inwestycje mogące mieć wpływ na cieki wodne należy uzgodnić z ich zarządcą.

3. W celu ochrony skarp zabrania się wykonywania jakichkolwiek przekształceń terenów skarp o spadku większym niż 15%.

**§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 sporządzonymi przez Urząd Miejski Trzcianki.

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

**§16.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) zaopatrzenie działek w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej.

**§17.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) rozdzielną system odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych;
- 2) wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych w stopniu



wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;

- 3) zrzut ścieków nastąpi do kanałów sanitarnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) ścieki z kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków;
- 5) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia **KL** muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej;
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach do odbiorników wód otwartych;
- 7) zrzut wód opadowych nastąpi do kanałów deszczowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg.

**§18.** 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) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne pojemniki odpadków szklanych, papierowych, plastikowych oraz pozostałych;
- 3) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek.

**§19.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:

- 1) wszystkie budynki 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.

**§20.** Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą 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, ciągi piesze, ścieżki rowerowe oraz zielen miejska muszą posiadać oświetlenie;
- 3) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna.

**§21.** 1. Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi oraz zgodnych z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obsługi technicznej, dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i zieleni miejskiej.

**§22.** 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** :

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe;
- 3) infrastruktura niezbędna dla mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) na jednej działce budowlanej można zlokalizować tylko jeden budynek mieszkalny, jeden gospodarczy i jeden garażowy;
- 3) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) nie wolno realizować wolnostojącego budynku gospodarczego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych;
- 5) przynajmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.2;
- 7) dopuszcza się maksymalnie 2 pełne kondygnacje zabudowy i maksymalnie 1 kondygnację poddasza użytkowego dla budynków mieszkalnych;
- 8) ustala się, że wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 9) wskazuje się realizację dachów dwu lub wielospadowych o spadkach od 30° do 45°;
- 10) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 11) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej;



- 12) wprowadza się obowiązek wykonania minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 3 miejsc na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§23.** 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **MNUU** :

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) usługi uciążliwe,
- 3) infrastruktura niezbędna dla mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **MNUU** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) na jednej działce budowlanej można zlokalizować tylko jeden budynek mieszkalny, jeden budynek usługowy, jeden gospodarczy i jeden garażowy;
- 3) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) nie wolno realizować wolnostojącego budynku gospodarczego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych;
- 5) przynajmniej 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.2;
- 7) dopuszcza się maksymalnie 2 pełne kondygnacje zabudowy i maksymalnie 1 kondygnację poddasza użytkowego dla budynków mieszkalnych;
- 8) dopuszcza się maksymalnie 1 pełną kondygnację zabudowy i maksymalnie 1 kondygnację poddasza użytkowego dla budynków usługowych;
- 9) ustala się, że wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 10) wskazuje się realizację dachów dwu lub wielospadowych o spadkach od 30° do 45°;
- 11) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 12) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej;
- 13) wprowadza się obowiązek wykonania minimalnie 1 miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego i 3 miejsc na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§24.** 1. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie dla terenów obsługi technicznej miasta:

- 1) teren oznaczony symbolem przeznaczenia **OT-1** przeznaczony jest na ciepłownię;
- 2) teren oznaczony symbolem przeznaczenia **OT-2** przeznaczony jest na piaskownik;
- 3) teren oznaczony symbolem przeznaczenia **OT-3** przeznaczony jest na transformator.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **OT-1, OT-2, OT-3** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

3. Teren oznaczony symbolem przeznaczenia **OT-2** może po rekultywacji być wykorzystany jako teren zieleni miejskiej lub zieleni nieurządzonej.

**§25.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **US-1** :

- 1) funkcja podstawowa – usługi sportu, wypoczynku i rekreacji;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi użyteczności publicznej związane z funkcją podstawową;
- 3) infrastruktura niezbędna dla usług nieuciążliwych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **US-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, że wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 50% powierzchni terenu;
- 4) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 5) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej;
- 7) wprowadza się obowiązek wykonania minimalnie 3 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) ustala się realizację ciągu pieszo-rowerowego wyposażonego w miejsca odpoczynku zgodnie z rysunkiem planu.



**§26.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **UO** :

- 1) funkcja podstawowa: usługi oświaty;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi użyteczności publicznej związane z funkcją podstawową;
- 3) infrastruktura niezbędna dla usług nieuciążliwych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **UO** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się podziału terenu;
- 2) dopuszcza się maksymalnie 3 pełne kondygnacje zabudowy;
- 3) ustala się, że wysokość zabudowy nie może być większa niż 14 m;
- 4) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% terenu;
- 6) powierzchnia usług użyteczności publicznej nie może przekroczyć 15% powierzchni zabudowy funkcji podstawowej;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.5;
- 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej;
- 9) wprowadza się obowiązek wykonania minimalnie 1 miejsca parkingowego na każdych 2 pracowników.

**§27.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **US-2** :

- 1) funkcja podstawowa: usługi sportu, wypoczynku i rekreacji;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi użyteczności publicznej związane z funkcją podstawową;
- 3) infrastruktura niezbędna dla usług nieuciążliwych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **US-2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się podziału terenu;
- 2) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem ogrodzenia od strony terenu usług oświaty oznaczonego symbolem przeznaczenia **OU**;
- 3) dopuszcza się maksymalnie 2 pełne kondygnacje zabudowy;

- 4) ustala się, że wysokość zabudowy nie może być większa niż 9 m;
- 5) przynajmniej 70% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 6) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 20% terenu;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0.5;
- 8) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej;
- 9) wprowadza się obowiązek wykonania minimalnie 3 miejsc parkingowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

**§28. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZD** :

- 1) funkcja podstawowa: ogrody działkowe;
- 2) infrastruktura niezbędna dla ogrodów działkowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZD** zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy poza zabudową związaną z funkcją terenu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZD** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i być wyposażony w podstawowe urządzenia ogrodu działkowego: ogrodzenia, drogi, urządzenia nawadniające, sieć elektryczną, sanitariaty oraz pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania potrzeb użytkowników działek;
- 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 5 m;
- 3) ilość kondygnacji nie może być większa niż 1 pełna i 1 w poddaszu użytkowym;
- 4) wszelka zabudowa nie może mieć piwnic;
- 5) minimalnie 70% terenów ogrodów działkowych musi stanowić powierzchnie biologicznie czynną.

**§29. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZN**:

- 1) funkcja podstawowa: zieleń nieurządzona;
- 2) funkcja uzupełniająca: zieleń miejska;
- 3) niezbędna infrastruktura.



2. Na terenie oznaczonym symbolem **ZN** zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** ustala się warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) 90% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
- 2) przynajmniej 30% terenu powinno być zadrzewione;
- 3) ustala się realizację ciągów pieszo-rowerowych wyposażonych w miejsca odpoczynku zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury parkowej lub nie kubaturowe budowle służące do wypoczynku, rekreacji, sportu, a także realizacji potrzeb kulturowych.

§30. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **L** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych wyposażonych w miejsca odpoczynku pod warunkiem, że taki sposób zagospodarowania dopuszcza uproszczony plan urządzenia lasu;
- 2) wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu.

§31. 1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KS** :

- 1) funkcja podstawowa: parkingi, garaże;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) usługi związane z serwisem i sprzedażą sprzętu sportowego,
  - b) zieleń miejska,
- 3) niezbędna infrastruktura.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **KS** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może być większa jak 6 m;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1.0;
- 3) dopuszcza się modernizację i rozbudowę zabudowy garażowej z zachowaniem przy powtarzalności istniejącego modułu.

§32. 1. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KL** nie wolno dokonywać jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

2. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **KL** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych.

3. Teren oznaczony symbolami przeznaczenia **KL** musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi.

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

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu;
- 2) należy dążyć do realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż pasów drogowych;
- 3) zakazuje się realizacji wszelkich obiektów kubaturowych i obiektów małej architektury.

§33. Dla ciągów pieszo-rowerowych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość chodnika wynosi 2 m;
- 2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej wynosi 1,5 m;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy musi być wyposażony w miejsca odpoczynku, parkowania rowerów oraz być oświetlony.

§34. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane, lecz są niezgodne z jego ustaleniami, zostają uznane za przyjęte z zakazem dalszego zagospodarowania, zabudowy lub przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami planu.

§35. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§36. 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 w ciągu 5 lat od uchwalenia planu:

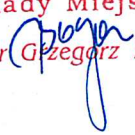
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem terenu MNU – 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem terenu MNUU – 30 %
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem terenu U/US-1 – 30 %;
- 4) pozostałe tereny – 0%.



§37. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka, zatwierdzony Uchwałą RM nr V/31/89 z dnia 30.03.1989 r., ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Pilskiego Nr 9, poz. 82 z dn. 15.04.1989r.,

§38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
mgr  Grzegorz Bogacz



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA ZESTRZENIE MIASTA TRZCIANKI W REJONIE ULIC: STASZICA I WIELEŃSKIEJ

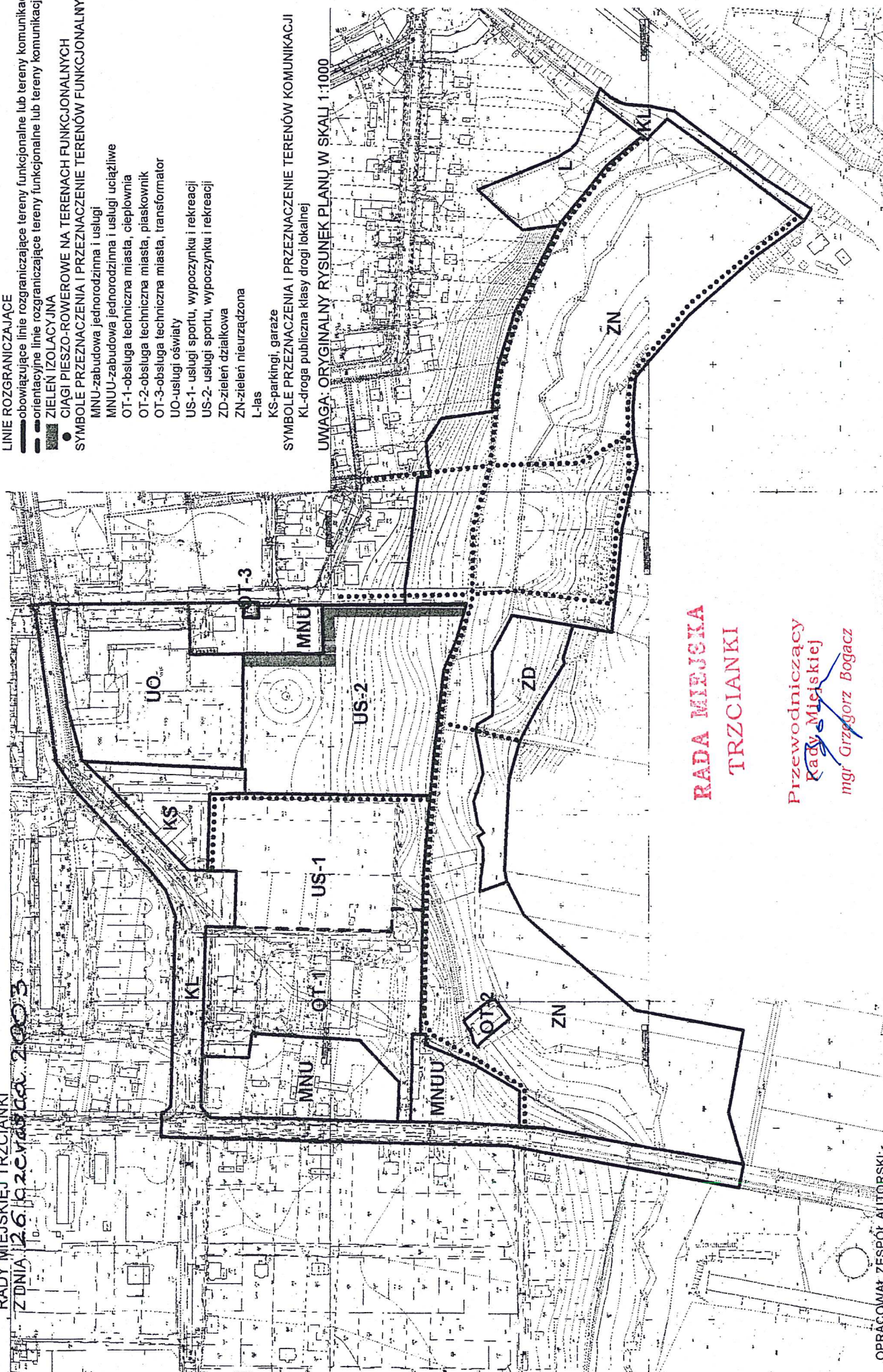
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY W SKALI 1:4000  
DO UCHWAŁY NR...X/1831/03...

RADA MIEJSKIEJ TRZCIANKI

Z DNIA 26 kwietnia 2003

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- obowiązuje linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji
  - - - orientacyjne linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji
- ZIELEŃ IZOLACYJNA**
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE NA TERENACH FUNKCJONALNYCH
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA I PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH**
- MNU-zabudowa jednorodzinna i usługi
  - MNUU-zabudowa jednorodzinna i usługi uciążliwe
  - OT-1 obsługa techniczna miasta, ciepłownia
  - OT-2 obsługa techniczna miasta, piaskownik
  - OT-3 obsługa techniczna miasta, transformator
  - UO-usługi oświaty
  - US-1 usługi sportu, wypoczynku i rekreacji
  - US-2 usługi sportu, wypoczynku i rekreacji
  - ZD-zieleni działkowa
  - ZN-zieleni nieurządzona
  - L-las
  - KS-parkingi, garaże
- SYMBOLE PRZEZNACZENIA I PRZEZNACZENIE TERENÓW KOMUNIKACJI**
- KL-droga publiczna klasy drogi lokalnej

UWAGA: ORYGINALNY RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



**RADA MIEJSKA  
TRZCIANKI**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*mgr Grzegorz Bogacz*

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ AUTORÓW:

MGR INŻ. ARCHITEKT RÓBERT JAWORSKI - członek Okręgowej Izby Urbanistów wpisany pod numerem WA-071

MGR WANDA STOLARSKA - członek Okręgowej Izby Urbanistów wpisana pod numerem WA-258

DZIENNIK URZĘDOWY WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR 140

Z DNIA 18.08.2003 ROK 2003