

Dziennik nr 152 2007



D Z I E N N I K U R Z Ę D O W Y
W O J E W Ó D Z T W A W I E L K O P O L S K I E G O

z dnia 26 października 2007 r.

Nr 152

TREŚĆ
Poz.:

- 3344** nr XI/76/07 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią, gmina Wyrzysk

3344

UCHWAŁA Nr XI/76/07 RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 31 sierpnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią, gmina Wyrzysk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz.

1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz.

327), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią, gmina Wyrzysk, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, oznaczono na rysunku planu w skali 1:2.000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. 1. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem;

2) kształtowanie terenów zieleni poprzez zachowanie zieleni istniejącej w tym odnowienie i uzupełnienie zieleni izolacyjnej (ZI), zieleni cmentarza zamkniętego (ZCz) oraz właściwe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zieleń;

3) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów, w sposób nie zmieniający rzeźby terenu i istniejącej zieleni wysokiej oraz kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem;

4) zakaz indywidualnych rozwiązań: gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków i gospodarki odpadami, na terenach uzbrojonych.

2. Obszar objęty planem w całości znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”.

§4. 1. Ochrona konserwatorska obejmuje:

- 1) stanowisko archeologiczne - cmentarzysko kultury pomorskiej, nr rejestru 331/C, oznaczone na rysunku, znajdujące się w rejestrze zabytków, objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny oznaczone na rysunku stanowisk archeologicznych, dla których ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem terenu, do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia zakresu prac archeologicznych;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi;
- 4) oznaczone na rysunku obiekty ujęte w ewidencji zabytków, które zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowią obiekty objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do których należą:

a) kościół:

- kościół paraf. p. w. św. Józefa, mur., 1938 r.,

b) zabudowania terenów zamkniętych (PKP):

- dworzec PKP, mur., 2 poł. XIX w.,

- wieża ciśnień PKP, mur., 2 poł. XIX w.,

c) cmentarze:

- cmentarz katolicki, czynny, 1920 r.(ZCc 1),

- cmentarz epidemiczny, zlikwidowany, poł XIX w.,

- cmentarz ewang. – augsb., nieczynny, poł. XIX w. (ZCz),

d) zabudowa przy ul. Bohaterów:

- dom nr 1, mur., 2 ćw. XX w.,

- dom nr 3, mur., XIX/XX w.,

- dom nr 4, mur., 2 poł. XIX w.,

- dom nr 26, mur., XIX/XX w.,

- dom nr 27, mur., XIX/XX w.,

- dom nr 28, Przedszkole, mur., l. 20 – te XX w.,

- dom nr 33, mur., 1 ćw. XX w.,
 - e) zabudowa przy ul. Dworcowej:
 - dom nr 4, mur., 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 5, mur., 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 26, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 27, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 28, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 29, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 38, mur., XIX/XX w.,
 - f) zabudowa przy ul. Głównej:
 - dom nr 1, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 2, mur., 1 poł. XIX w.,
 - dom nr 3, mur., 1 poł. XIX w.,
 - dom nr 4, mur., 1900 r.,
 - dom nr 5, mur., 2 poł. XIX w.,
 - dom nr 6, mur., 1 poł. XIX w.,
 - dom nr 9, mur., XIX/XX w.,
 - dom nr 12, mur., XIX/XX w.,
 - dom nr 15, mur., 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 16, mur., 1926 r.,
 - dom nr 19, mur., 1905 r.,
 - dom nr 20, mur., po 1905 r.,
 - dom nr 44, mur., ćw. XX w.,
 - dom nr 53, mur., 1910 r.,
 - dom nr 54, mur., 1 poł. XIX w.,
 - dom nr 55, mur., 1905-1908 r.,
 - dom nr 56, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 57, mur., 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 58, szkoła, mur., ok. 1912 r.,
 - dom nr 59, mur., ok. 1929 r.,
 - dom nr 60, mur., po 1900 r.,
 - dom nr 65, mur., k. XIX w.,
 - dom nr 66, mur., poł. XIX w.,
 - dom nr 67, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 68, mur., 2 poł. XIX w.,
 - g) zabudowa przy ul. Kwiatowej:
 - dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
 - h) zabudowa przy ul. Lipowej:
 - dom nr 3, mur., 1910.,
 - dom nr 7, mur., 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 12, mur., 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 13, pocz. XX w.,
 - dom nr 21, mur. – szach., 1903 r.,
 - dom nr 22, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 24, mur., 1939.,
 - dom nr 26, pocz., k. XIX w.,
 - i) zabudowa przy ul. Przemysłowej:
 - dom nr 2/3, mur. 2 poł. XIX w.,
 - dom nr 24, mur., 1 poł. XIX w.,
 - j) zabudowa przy ul. Przechodnej:
 - dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.,
 - k) zabudowa przy ul. Sportowej:
 - dom nr 1, mur., ćw. XX w.,
 - l) zabudowa przy ul. Wąskiej:
 - dom nr 2, mur., 2 poł. XIX w.,
 - dom nr 7, mur., 1 ćw. XX w.,
 - m) zabudowa Osiek-Prac:
 - dom nr 3, mur., pocz. XX w.,
 - dom nr 8, mur./drewno, l. 30-te XX w.,
 - dom nr 13, mur., poł. XIX w.
2. Dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do której należą obiekty wpisane do ewidencji zabytków (§4 ust. 1 pkt 4 lit.a ÷ m, oznaczone na rysunku planu) oraz znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:
- 1) gabaryty, formę architektoniczną oraz usytuowanie nowych budynków, nawiązujące do cech architektury lokalnej oraz do sąsiednich obiektów objętych ochroną konserwatorską;
 - 2) wykończenie zewnętrzne budynku istniejącego i nowego (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa) z zastosowaniem tradycyjnych technik budowlanych;
 - 3) przy prowadzeniu wszelkich robót budowlanych (budowa, przebudowa, montaż, remont, rozbiórka) a także instalowanie tablic i reklam, zgodnie z przepisami, obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami, uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych na następujących obszarach:
- 1) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu;
 - 2) na zewidencjonowanych stanowiskach archeologicznych.
- §5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku – R,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku – RM;
 - 2) tereny zieleni:
 - a) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku – Z,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku – ZI,
 - c) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku – ZCz;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku – MW1,
 - b) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku – MW2,
 - c) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – MN1,
 - d) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku – MN2,
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej użytkowane rolniczo, oznaczone na rysunku – MN3,
 - f) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku – MU1,
 - g) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku – MU2;
 - 4) tereny zabudowy usługowej:
 - a) tereny istniejącej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – U1,
 - b) tereny projektowanej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku – U2,
 - c) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku – UH,
 - d) tereny sprzedaży paliw, oznaczone na rysunku – UHp,
 - e) tereny usług gastronomii, oznaczone na rysunku – UG,
 - f) tereny związane z edukacją, oznaczone na rysunku – UE,
 - g) tereny usług ochrony zdrowia, oznaczone na rysunku – UZ,
 - h) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku – UK,
 - i) tereny usług kultury – obiekty sakralne, oznaczone na rysunku – UKs,
 - j) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone na rysunku – ZCc,
 - k) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – US,
 - l) teren usług innych, oznaczony na rysunku – UI;
 - 5) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku – P;
 - 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku – E,
 - b) tereny wodociągów, oznaczone na rysunku – W,
 - c) teren ciepłownictwa, oznaczony na rysunku – C,
 - d) tereny telekomunikacji, oznaczone na rysunku – T,
 - e) tereny kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku – Ks,
 - f) tereny kanalizacji deszczowej, osadników, oznaczone na rysunku – K_D;
 - 7) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - droga główna (wojewódzka), oznaczona na rysunku – KDG,
 - drogi zbiorcze (powiatowe), oznaczone na rysunku – KDZ,
 - drogi lokalne (gminne), oznaczone na rysunku – KDL,
 - drogi dojazdowe (gminne), oznaczone na rysunku – KDD,
 - b) pozostałe tereny komunikacyjne:
 - drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku – KDW,
 - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku – KDW1,
 - drogi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku – Kd,
 - drogi piesze, oznaczone na rysunku – Kx,
 - tereny garaży, oznaczone na rysunku – Kg,
 - tereny parkingów, oznaczone na rysunku – Kp,
 - tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku – KK;
 - 8) inne tereny:
 - a) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku – IS.
2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.
- §6. 1.** Obowiązują oznaczone na rysunku:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodne z ewidencją gruntów;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) zasada podziału na działki budowlane;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) budynki do rozbiórki;
- 7) obowiązujące usytuowanie budynku przy granicy działki;
- 8) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 9) cmentarze objęte ochroną konserwatorską;
- 10) teren byłego cmentarza objęty ochroną konserwatorską;
- 11) stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;
- 12) stanowisko archeologiczne – cmentarzysko kurhanowe (rejestr zabytków A-799);
- 13) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 14) służebność terenu polegająca na dostępności przejazdu;
- 15) kierunek usytuowanie głównej kalenicy dachu;
- 16) integralna część nieruchomości.

2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą głównej bryły budynku (nie mniej niż 60% długości ściany elewacji frontowej), z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, wykuszy itp.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku oraz schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, zadaszeń itp. elementów związanych z budynkiem.

4. Wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu (działki).

5. Powierzchnia całkowita – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku mierzoną po obrysie zewnętrznym przegród zewnętrznych budynku.

6. Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu (działki).

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7. Tereny użytkowane rolniczo:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku – R, dla których ustala się:
 - a) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej służących obsłudze technicznej wsi,

b) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych i służebności drogowej;

- 2) tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku – RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy,

b) możliwość uzupełnienia zabudowy,

c) funkcję usługową jako uzupełniającą,

d) zakaz lokalizowania przedsięwzięć oddziałujących negatywnie na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,

- e) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub przebudowy istniejących, wysokość obiektów budowlanych:

- budynków mieszkalnych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacji nadziemne w tym poddasze użytkowe; dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,5 m,

- pozostałych budynków – do wysokości II kondygnacji nadziemnych,

- silosów itp. – do wysokości 10 m.

§8. Tereny zieleni:

- 1) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku – Z, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejącej zieleni,

b) zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów obsługi technicznej wsi;

- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku ZI, dla których ustala się:

a) od strony terenu dróg publicznych - obowiązek zrealizowania pasa zieleni wysokiej,

b) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów obsługi technicznej wsi,

c) zakaz groduzenia terenów i przynajmniej w 80% zagospodarowanie jako biologicznie czynne,

d) możliwość realizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury;

- 3) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku symbolem ZCz, dla którego ustala się:

a) możliwość odtworzenia historycznego układu zabudowy i zieleni cmentarza objętego ochroną konserwatorską,

b) możliwość urządzenia zieleni parkowej.

§9. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MW1 obejmują:

- a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW1.1, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy,
 - sytuowanie, oprócz zabudowy istniejącej, maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych o wysokości do III kondygnacji nadziemnych, oraz obiektów służących obsłudze technicznej wsi,
 - zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - możliwość urządzenia zieleni i lokalizowania obiektów małej architektury służących wyznaczonej funkcji terenu,
- b) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW1.2, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 35%,
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - możliwość rozbudowy lub sytuowania nowych budynków do wysokości istniejących,
 - zachowanie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy dla budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - możliwość sytuowania obiektów służących obsłudze technicznej wsi,
- c) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW1.3, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącego budynku,
 - zakaz nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
 - możliwość rozbudowy do wysokości istniejącego budynku,
 - możliwość sytuowania budynku garażowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej,
 - zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 35%,
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - możliwość sytuowania obiektów służących obsłudze technicznej wsi,
- d) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW1.4, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy,
 - możliwość rozbudowy do wysokości istniejącego budynku,
 - sytuowanie, oprócz budynku istniejącego, jednego budynku mieszkalnego o wysokości do III kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 35%,
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - możliwość sytuowania obiektów służących obsłudze technicznej wsi,
- e) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW1.5, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu,
 - możliwość przeznaczenia parteru budynku na usługi w tym usługi handlu,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 35%,
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - możliwość sytuowania obiektów służących obsłudze technicznej wsi,
- f) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW1.6, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy,
 - zakaz nadbudowy i zmiany kąta nachylenia dachu - dla budynku z dachem stromym,
 - możliwość rozbudowy do wysokości budynku istniejącego,
 - możliwość sytuowania oprócz istniejącego jednego budynku garażowego o wysokości I kondygnacji nadziemnej,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 35%,
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - możliwość sytuowania obiektów służących obsłudze technicznej wsi,
- g) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW1.7, dla którego ustala się:

- zachowanie istniejącej zabudowy (objętej ochroną konserwatorską) z zakazem zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku w tym nachylenia połaci dachowych,
 - sytuowanie oprócz budynków istniejących, jednego budynku mieszkalnego (wielorodzinnego lub jednorodzinnego) - na każdej wolnej działce, o wysokości i gabarytach zbliżonych do budynków istniejących, z tolerancją $\pm 10\%$, oraz nachyleniu dachu równym, z tolerancją $\pm 5^\circ$, nachyleniu dachu budynków istniejących,
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy każdej działki budowlanej – do 35%;
- 2) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MW2, dla którego ustala się:
- sytuowanie maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych o wysokości do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lub do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym,
 - dach stromy, o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 30° ,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy każdej działki budowlanej – do 35%,
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - możliwość urządzenia zieleni oraz sytuowania obiektów małej architektury i służących obsłudze technicznej wsi;
- 3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MN1, obejmują:
- a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem MN1.1, dla których ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
 - sytuowanie na każdej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
 - w przypadku przebudowy budynków mieszkalnych: wysokość – do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lub do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 30° ,
 - możliwość zmiany dachu na stromy, dla budynków mieszkalnych ze stropodachem płaskim,
 - w przypadku lokalizacji nowych lub przebudowy istniejących budynków gospodarczo – garażowych - wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- b) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem, oznaczone na rysunku symbolem MN1.2, dla których ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
 - sytuowanie na każdej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo - garażowych,
 - w przypadku lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz przebudowy istniejących: wysokość – do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lub do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 30° , maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,5 m,
 - możliwość zmiany dachu na stromy, dla budynków mieszkalnych ze stropodachem płaskim,
 - w przypadku lokalizacji nowych lub przebudowy istniejących budynków gospodarczo – garażowych - wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 50 m,
 - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – do 35%,
 - obsługa komunikacyjna terenu, oznaczonego na rysunku symbolem MN 1.2.a, z drogi wewnętrznej – KDW,
- c) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i projektowanej, oznaczone na rysunku symbolem MN1.3, dla których ustala się:
- warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu MN1.2, wg pkt 3 lit. b,
 - zasady podziału na działki budowlane, wg rysunku,
 - kierunek głównej kalenicy dachu, wg rysunku,
 - obsługa komunikacyjna terenu, oznaczonego na rysunku symbolem MN1.3.a, z dróg wewnętrznych -KDW;
- 4) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2), obejmują tereny oznaczone na rysunku symbolem MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, dla których ustala się:

- a) zasady podziału wg rysunku: teren MN2.1 – 11 działek budowlanych, teren MN2.2 – 7 działek budowlanych, teren MN2.3 – 3 działki budowlane, teren MN2.4 – 3 działki budowlane, teren MN2.5 – 3 działki budowlane, teren MN2.6 – 14 działek budowlanych, teren MN2.7 – 2 działki budowlane, teren MN2.8 – 4 działki budowlane, MN2.9 – 1 działka budowlana,
- b) sytuowanie na każdej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
- c) wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,5 m,
- d) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 50 m,
- f) nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- g) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%,
- h) zachowanie kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku,
- i) działki objęte na rysunku oznaczeniem graficznym – integralna część nieruchomości, stanowią jedną działkę budowlaną,
- j) obowiązkowe sytuowanie budynku przy granicy, wg rysunku;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej użytkowane rolniczo, oznaczone na rysunku symbolem MN3, obejmują:
- a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny istniejącej zabudowy zagrodowej użytkowane rolniczo, oznaczone na rysunku symbolem MN3.1, dla których ustala się:
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak dla terenu MN1.1, - wg §9 ust 1 pkt 3 lit.a,
 - dla istniejącej zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia jak dla terenu RM - wg §7 pkt 2,
 - obsługa komunikacyjna części terenów, oznaczonych na rysunku symbolem MN3.1.a, wg stanu istniejącego,
- b) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny istniejącej zabudowy zagrodowej użytkowane rolniczo oraz uzupełnienie zabudowy, oznaczone na rysunku symbolem MN3.2, dla których ustala się:
- dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełnieniem obowiązują ustalenia jak dla terenu MN1.2. - wg §9 ust 1 pkt 3 lit.b,
 - dla istniejącej zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia jak dla terenu RM, - wg §7 pkt 2,
 - na działkach niezabudowanych, możliwość sytuowania zabudowy zagrodowej – ustalenia wg §7 pkt 2,
- c) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny istniejącej zabudowy zagrodowej użytkowane rolniczo oraz projektowana zabudowa, oznaczone na rysunku symbolem MN3.3, dla których ustala się:
- na działkach niezabudowanych, możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i projektowanej obowiązują ustalenia jak dla terenu MN1.3 - wg §9 ust 1 pkt 3 lit.c,
 - dla istniejącej zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia jak dla terenu RM - wg §7 pkt 2,
 - na działkach niezabudowanych, możliwość sytuowania zabudowy zagrodowej – ustalenia wg §7 pkt 2,
 - zasady podziału na działki, wg rysunku,
 - kierunek sytuowania głównej kalenicy dachu, wg rysunku,
 - obsługa komunikacyjna terenu, oznaczonego na rysunku symbolem MN3.3.a, wg stanu istniejącego;
- 6) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku symbolem MU1, obejmują:
- a) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku symbolem MU1.1, dla których ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
 - na jednej działce budowlanej można realizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy i jeden gospodarczo - garażowy,
 - możliwość zmiany dachu na stromy, dla budynków mieszkalnych ze stropodachem płaskim,
 - w przypadku lokalizacji nowych lub przebudowy istniejących budynków gospodarczo – garażowych i usługowych - wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym – max 6m, płaskim – max 4m, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - w przypadku przebudowy – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lub do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym;

- maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,5 m.,
- dach dla budynków mieszkalnych stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
 - wysokość budynków gospodarczo-garażowych I kondygnacja nadziemna z dachem stromym – do 6 m, płaskim – do 4 m,
 - dopuszcza się prowadzenie usług w tym handlu w parterze budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się prowadzenie usług, za wyjątkiem handlu, w budynku gospodarczym,
 - powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć powierzchni parteru budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 150 m²,
 - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- b) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z uzupełnieniem, oznaczone na rysunku symbolem - MU1.2, dla których ustala się:
- dla zabudowy na działkach zainwestowanych i niezabudowanych obowiązują ustalenia jak dla terenu MU1.1 wg pkt §6 lit.a,
- c) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i projektowanej, oznaczone na rysunku symbolem – MU1.3, dla których ustala się:
- obowiązują ustalenia jak dla terenu MU1.1 wg pkt §6 lit.a,
 - zasady podziału działek wg rysunku;
- 7) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU2), obejmują tereny oznaczone na rysunku symbolem MU2.1, MU2.2, MU2.3, MU2.4, MU2.5, MU2.6, MU2.7, MU2.8, MU2.9 dla których ustala się:
- a) zasady podziału wg rysunku: teren MU2.1 – 1 działka budowlana, teren MU2.2 – 5 działek budowlanych, teren MU2.3 – 4 działki budowlane, teren MU2.4 – 7 działek budowlanych, teren MU2.5 – 3 działki budowlane, teren MU2.6 – 1 działka budowlana, teren MU2.7 – 1 działka budowlana, teren MU2.8 – 1 działka budowlana, teren MU2.9 – 1 działka budowlana,
 - b) na jednej działce budowlanej można realizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek usługowy i jeden gospodarczo- garażowy,
 - c) wysokość budynków usługowych i gospodarczo-garażowych I kondygnacja nadziemna z dachem stromym – max 6 m, z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych – II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - e) dach dla budynków mieszkalnych stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – do 0,5 m,
- f) dach dla budynków usługowych i gospodarczo-garażowych stromy, symetryczny o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
- g) dopuszcza się prowadzenie usług w tym handlu w parterze budynku mieszkalnego,
- h) dopuszcza się prowadzenie usług, za wyjątkiem handlu, w budynku gospodarczym,
- i) powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć powierzchni parteru budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 150 m²,
- j) przynajmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- k) zachowanie kierunku głównej kalenicy dachu, wg rysunku.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz odległości budynków mieszkalnych od miejsc postojowych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - 2) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- §10. 1. Tereny zabudowy usługowej:**
- 1) tereny istniejącej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U1 obejmują:
 - a) tereny istniejącej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem U1.1, dla których ustala się:
 - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
 - w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowych - maksymalna wysokość budynków III kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - przeznaczenie terenów na cele usług z możliwością lokalizacji mieszkania,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%,
 - obowiązek sytuowania budynku usługowo-mieszkalnego lub usługowego od frontu działki,
 - miejsca postojowe należy realizować wyłącznie na terenie własnej działki, w ilości - min 4 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, zachować linie zabudowy oznaczone na rysunku,

- przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny,
 - b) tereny istniejącej zabudowy usługowej z uzupełnieniem, oznaczone na rysunku symbolem - U1.2, U1.4, dla których ustala się:
 - dla zabudowy na działkach zainwestowanych i niezabudowanych obowiązują ustalenia jak dla terenu U1.1 wg §10 ust. 1pkt.1.lit.a,
 - dla terenu U1.4 możliwość sytuowania budynku mieszkalnego o wysokości II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dach stromy, o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°,
 - dla działki nr ewid. 811/22 (teren U1.4) służebność dojazdu do działki nr 811/49,
 - c) tereny istniejącej zabudowy usługowej i projektowanej, oznaczone na rysunku symbolem U1.3, dla których ustala się:
 - obowiązują ustalenia jak dla terenu U1.1 wg §10 ust. 1 pkt 1 lit.a,
 - zasady podziału działek, wg rysunku;
- 2) tereny projektowanej zabudowy usługowej (U2), obejmują tereny oznaczone na rysunku symbolem U2.1, U2.2, U2.3, U2.4, dla których ustala się:
- a) zasady podziału, wg rysunku: teren U2.1 – 1 działka budowlana istniejąca, teren U2.2 – 5 działek budowlanych, teren U2.3 – 3 działki budowlane, teren U2.4 – 6 działek budowlanych w tym jedna istniejąca,
 - b) przeznaczenie terenów na cele usług,
 - c) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – 40%,
 - d) sytuowanie na działce budowlanej maksymalnie 3 budynków,
 - e) wysokość budynków – do III kondygnacji – 9 m,
 - f) obowiązek sytuowania elewacji frontowej budynku usługowego od strony ulicy przy której zlokalizowana jest działka budowlana,
 - g) przynajmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny,
 - h) miejsca postojowe – jak dla terenu U1.1, wg §10 ust. 1 pkt 1 lit. a;
- 3) tereny istniejących i projektowanych usług handlu, oznaczone na rysunku symbolem UH1, UH2, UH3, dla których ustala się:
- a) dla terenów UH1 i UH2 -zachowanie istniejącej zabudowy służącej wyznaczonej funkcji, z możliwością rozbudowy i zmiany architektury dachu na stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - b) możliwość wprowadzenia funkcji usług gastronomii,
 - c) dla projektowanego terenu UH3 – wysokość budynku II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
- d) miejsca postojowe jak dla terenu UG, wg §10 ust. 1 pkt 5 lit. g;
- 4) teren sprzedaży paliw – istniejącej stacji paliw i składu opału, oznaczony na rysunku symbolem UHp, dla którego ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy, służącej wyznaczonej funkcji, obejmującej handel paliwami i składowanie opału,
 - b) możliwość uzupełnienia funkcji o inne usługi,
 - c) możliwość uzupełnienia zabudowy, z zachowaniem linii zabudowy, wg rysunku,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 35%,
 - e) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych,
 - f) miejsca postojowe, jak dla terenu UG wg §10 ust. 1 pkt 5 lit. g;
- 5) tereny istniejących usług gastronomii, oznaczone na rysunku symbolem UG1, UG2, UG3, UG4, dla których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy służącej wyznaczonej funkcji,
 - b) możliwość zmiany przeznaczenia na usługi handlu i inne usługi konsumpcyjne,
 - c) dla terenu UG1 możliwość przeznaczenia budynku na funkcję mieszkalno - usługową,
 - d) możliwość rozbudowy i nadbudowy do wysokości II kondygnacji nadziemnych,
 - e) dla budynków z dachami płaskimi – teren UG1, UG4, możliwość zmiany architektury dachu na dachy strome, o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - f) zakaz nadbudowy i zmiany nachylenia połączeń dachowych budynku usługowego na terenie UG3, objętego ochroną konserwatorską,
 - g) obowiązek zapewnienia miejsc postojowe w ilości 4 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) tereny związane z edukacją, oznaczone na rysunku symbolem UE obejmują:
- a) teren istniejącej szkoły – podstawowej, oznaczony na rysunku symbolem UE1, dla którego ustala się:
 - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, zakaz nadbudowy o wysokość kondygnacji,
 - przeznaczenie terenu na cele usług związanych z edukacją, usług ochrony zdrowia, usług opieki społecznej, usług kultury, usług związanych z czasowym zakwaterowaniem, administrację,

- przynajmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny,
 - dopuszcza się zmianę formy architektonicznej dachu,
 - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
- b) teren istniejącej szkoły – gimnazjum, oznaczony na rysunku symbolem UE2, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy,
 - budynek szkoły objęty ochroną konserwatorską,
 - zakaz nadbudowy i zmiany formy dachu,
 - nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny,
 - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
 - przeznaczenie jak dla terenu UE1, wg §10 ust. 1 pkt 6 lit. a;
- c) teren istniejącego przedszkola, oznaczony na rysunku symbolem UE3, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy,
 - budynek przedszkola objęty ochroną konserwatorską,
 - zakaz nadbudowy i zmiany formy dachu,
 - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny,
 - przeznaczenie jak dla terenu UE1, wg §10 ust. 1 pkt 5 lit. g,
 - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
 - służebność dojazdu do terenu przepompowni (Ks);
- 7) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku symbolem UZ, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy,
 - możliwość rozbudowy,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 40%,
 - zakaz nadbudowy,
 - przeznaczenie jak dla terenu UE1, wg §10 ust. 1 pkt 5 lit. g, z dopuszczeniem mieszkania;
- 8) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku symbolem UK obejmują:
- a) teren biblioteki i usług gastronomii, oznaczony na rysunku symbolem UK1, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącego budynku z możliwością rozbudowy oraz zmiany formy architektonicznej dachu,
 - zakaz nadbudowy,
- przeznaczenie jak dla terenu UE1,
 - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
 - maksymalna powierzchnię zabudowy działki - 30%,
- b) tereny skansenu, oznaczone na rysunku symbolem UK2 i UK3, dla których ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy ekspozycji skansenu, obsługi socjalnej i technicznej z możliwością przebudowy, rozbudowy i uzupełnienia zabudowy zgodnie z wyznaczoną funkcją,
 - zachowanie istniejącej zieleni z możliwością uzupełnienia nasadzeń zieleni,
 - nie mniej niż 50% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
 - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych z możliwością wykorzystania parkingów przyległych do działki,
 - na terenie skansenu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – cmentarzysko kurhanowe (A - 799);
- 9) tereny usług kultury – obiekty sakralne, oznaczone na rysunku symbolem UKs obejmują:
- a) teren istniejącego kościoła, oznaczony na rysunku symbolem UKs1, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy,
 - budynek kościoła objęty ochroną konserwatorską z zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku,
- b) teren istniejącej plebani, oznaczony na rysunku symbolem UKs 2, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy i rozbudowy,
 - zakaz nadbudowy i zmiany formy dachu;
- 10) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone na rysunku symbolem ZCc, obejmują:
- a) teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem ZCc1, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
 - cmentarz objęty ochroną konserwatorską,
 - możliwość sytuowania budynków i obiektów małej architektury związanych z wyznaczoną funkcją,
 - wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - łącznie z wydzielonymi miejscami postojowymi na działkach sąsiednich należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
 - obowiązek urządzenia szpalerowej zieleni wysokiej - izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia,

- obowiązek zastosowania ogrodzenia pełnego o wysokości min 1,6 m;
- b) tereny projektowanego cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku symbolem ZCc2, dla których ustala się:
- możliwość sytuowania budynków i obiektów małej architektury związanych z wyznaczoną funkcją,
 - wysokość budynków – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - łącznie dla terenów ZCc1 i ZCc2 należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
 - obowiązek urządzenia szpalerowej zieleni wysokiej - izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia,
 - obowiązek zastosowania ogrodzenia pełnego o wysokości min 1,6 m;
- 11) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem US, obejmują:
- a) teren istniejącego stadionu sportowego, oznaczony na rysunku symbolem US2, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - możliwość uzupełnienia zabudowy obiektami służącymi realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej obiektu,
 - przynajmniej 50% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny,
 - łącznie z terenem sąsiednim przeznaczonym pod funkcje parkingów należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,
- b) teren projektowanego boiska sportowego, oznaczony na rysunku symbolem US1, dla którego ustala się:
- sytuowanie obiektów służących realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej stadionu,
 - przynajmniej 50% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny,
 - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 12) teren usług innych – remiza strażacka, oznaczony na rysunku symbolem UI, dla którego ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy i funkcji straży pożarnej,
- b) możliwość odbudowy i rozbudowy do wysokości istniejących budynków.
2. Na terenach usług wyklucza się realizację przedsięwzięć dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu, zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
3. Przeznaczenie terenu na cele usług, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, obejmuje działalność świadczoną na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczoną do celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i społecznej (usługi konsumpcyjne).

§11. 1. Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolem P, obejmują:
- a) teren istniejących obiektów produkcyjnych, oznaczony na rysunku symbolem P1, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy oraz uzupełnienia zabudowy,
 - wysokość zabudowy - do wysokości istniejących budynków,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 40%,
 - służebność drogową dla terenów: telekomunikacji (T) i wodociągów (W),
- b) teren istniejących obiektów produkcyjnych, sklepu i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P2, dla którego ustala się:
- zmianę przeznaczenia terenu na usługi, z wyłączeniem usług wytwórczych, mechaniki pojazdów, wulkanizacji, lakiernictwa itp.,
 - zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbiórki,
 - zakaz rozbudowy, nadbudowy i lokalizacji nowych budynków produkcyjnych,
 - wysokość zabudowy - do wysokości istniejących budynków,
- c) teren istniejącej piekarni i sklepu, oznaczony na rysunku symbolem P3, dla którego ustala się:
- zmianę przeznaczenia terenu na usługi, z wyłączeniem usług wytwórczych, mechaniki pojazdów, wulkanizacji, lakiernictwa itp.,
 - zachowanie istniejącej zabudowy, zakaz rozbudowy i nadbudowy,
- d) tereny istniejących magazynów i składów, bazy magazynowej i transportowej oraz obiektów produkcyjnych, oznaczone na rysunku P4, P5, P6, P7, dla których ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i nadbudowy do wysokości istniejących budynków na wyznaczonym terenie w planie,
 - sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem linii zabudowy,
 - maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki – 40%,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15%,
 - możliwość zmiany przeznaczenia terenu na usługi,
 - minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2.000 m,
 - zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku symbolem P, ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 2) możliwość lokalizacji - wież telefonii komórkowej.

§12. 1. Tereny infrastruktury technicznej obejmują:

- 1) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem E, dla których ustala się sytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 2) tereny kanalizacji obejmujące:
 - a) tereny przepompowni, oznaczone na rysunku symbolem KS, dla których ustala się sytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - b) tereny osadników, oznaczone na rysunku symbolem KD, dla których ustala się sytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 3) tereny wodociągów, oznaczone na rysunku symbolem W1, W2, W3, dla których ustala się sytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 4) tereny telekomunikacji, oznaczone na rysunku symbolem T, dla których ustala się sytuowanie obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu.

2. Dla terenów nieskanalizowanych, dopuszcza się możliwość budowy zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

§13. 1. Tereny komunikacji obejmują:

- 1) tereny dróg publicznych:
 - a) droga główna (wojewódzka), oznaczona na rysunku symbolem KDG,
 - b) drogi zbiorcze (powiatowe), oznaczone na rysunku symbolem KDZ,
 - c) drogi lokalne (gminne), oznaczone na rysunku symbolem KDL,
 - d) drogi dojazdowe (gminne), oznaczone na rysunku symbolem KDD;
- 2) pozostałe tereny komunikacyjne:
 - a) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku symbolem KDW,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem KDW1,
 - c) drogi pieszo - jezdne, oznaczone na rysunku symbolem Kd,
 - d) drogi piesze, oznaczone na rysunku symbolem Kx,
 - e) tereny garaży, oznaczone na rysunku symbolem Kg,
 - f) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolem Kp,

g) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku symbolem KK.

§14. Tereny zamknięte w rozumieniu Prawa Geodezyjnego i Kartograficznego, oznaczone na rysunku granicą i symbolem IS, obejmują tereny dla których nie ustala się w planie warunków zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu.

§15. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wiejskiego systemu wodociągowego z planowaną rozbudową:
 - a) dla nowej zabudowy w rejonie ul. Przemysłowej – L ~1.680,0 m,
 - b) dla nowej zabudowy w sąsiedztwie skansenu – L ~ 960,0 m,
 - c) dla nowej zabudowy w rejonie ul. Lipowej – L ~ 560,0 m,
 - d) dla nowej zabudowy w rejonie ul. Kasztanowej – L ~ 120,0 m,Zakres inwestycji: Rozbudowa sieci wodociągowej łącznie: - L ~ 2. 760,0 m, - L ~ 560,0 m;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez budowę nowego systemu kanalizacyjnego z przetłoczeniem ścieków z Osieka nad Notecią do czynnej miejskiej oczyszczalni w Wyrzysku. Zakres inwestycji:

- centralna przepompownia ścieków - Qdśr = 592,4 m/d,
- główny rurociąg tłoczny (do Wyrzyska) – L ~ 4.926,0 m,
- kanały grawitacyjne (etap I A) – L ~ 780,0 m, L ~ 424,0 m,
- przepompownia ścieków – Qdśr = 148,5 m/d (ul. Notecka),
- rurociąg tłoczny L ~ 1.465,0 m,
- kanały grawitacyjne L ~ 586,5 m, L ~ 340,0 m (ul. Lipowa - nowa zabudowa),
- przepompownia ścieków (dla nowej zabudowy w rejonie ul. Przemysłowej) - Qdśr 50, 0 m/d,
- rurociąg tłoczny – L ~ 230,0 m,
- kanały grawitacyjne – L ~1.050,0 m,
- kanały grawitacyjne (dla nowej zabudowy w sąsiedztwie skansenu) – L ~1.180,0 m,
- przepompownie ścieków – 4 szt.(etap III) Qdśr = 85,0 + 43,7 + 137,5 + 50,3 m/d,
- rurociągi tłoczne – L ~146,0 m, L ~333,0 m, L ~542,5 m,
- kanały grawitacyjne - L ~1.883,5 m, L ~ 7.685,5 m, L ~ 110,0 m (dla nowej zabudowy przy ul. Kasztanowej),

Sieci kanalizacyjne łącznie: - rurociągi tłoczne L ~ 4.926,0 m, L ~ 542,5 m, L ~ 1.798,0 m, L ~ 376,0 m, kanały grawitacyjne - L ~ 3.250,0 m, L ~ 13.726,0 m.

W bilansie ścieków komunalnych uwzględniono podłączenie okolicznych wsi: Komorowo, Bąkowo, Żuława, Wyciąg, Ostrówek, Żelazno, Dąbki i Konstantynowo o Qdśr = 64,2 m/d;

3) odprowadzenie ścieków opadowych – poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji deszczowej:

- a) dla terenu nowej zabudowy w rejonie skansenu – kanały deszczowe L ~ 580,0 m,
- b) dla nowej zabudowy przy ul. Kasztanowej – L ~ 290,0 m,
- c) realizację oczyszczalni ścieków opadowych, wyposażoną w osadniki piasku i błota oraz separatory substancji ropopochodnych, przed wylotami do odbiorników istniejących kanałów deszczowych – przy drodze do Golańczy, – przy ul. Bohaterów;

4) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego z rozbudową niezbędną dla potrzeb nowej planowanej zabudowy;

5) zaopatrzenie w gaz – docelowo z sieci gazu ziemnego wysokometanowego planowanego do realizacji zgodnie z programem gazyfikacji gminy;

6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa i urządzenia spełniające wymogi ochrony środowiska;

7) obsługa telekomunikacyjna – poprzez istniejący system łączności telefonicznej;

8) gospodarowanie odpadami komunalnymi i innymi w tym niebezpiecznymi zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

2. Dopuszcza się zmiany parametrów i długości projektowanych sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1, wynikające z opracowań branżowych.

3. Dopuszcza się lokalizację oraz wydzielenie działek budowlanych dla urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych) na terenach zieleni, oznaczonych w planie Z, ZI, oraz na terenach komunikacji, oznaczonych w planie KDZ, KDZ, KDL, KDD, KDZ, KDZ1, Kd, Kx, Kg, Kp, KK, zgodnie z projektami branżowymi.

§16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) głównym systemem komunikacji jest w Osieku nad Notecią układ drogowy, który realizuje obsługę wewnętrzną uczestników ruchu i powiązania zewnętrzne, umożliwia także obsługę miejscowości poprzez zewnętrzną komunikację autobusową; dodatkowo Osiek nad Notecią posiada przystanek obsługi linii kolejowej relacji Piła - Bydgoszcz;
- 2) układ drogowy Osieka nad Notecią przewidywane następujące drogi ponadlokalne:

a) droga wojewódzka nr 194 o powiązaniu Wyrzysk – Golańcz,

b) droga powiatowa nr 29377 wiążąca Osiek nad Notecią z Białośliwiem, Miasteczkiem Krajeńskim, Kaczorami i Piłą,

c) droga powiatowa nr 29371 w relacji Osiek nad Notecią – Ruda;

3) na obszarze objętym planem ustala się dla układu drogowego następujące klasy ulic, celem określenia dla nich odpowiednich wymogów technicznych i użytkowych:

- a) w podstawowym układzie komunikacyjnym:
 - ulicę główną (droga wojewódzka nr 194), obejmującą ul. Wyrzyską i Główną,
 - ulice zbiorcze, obejmujące: ulicę Leśną (droga powiatowa nr 29377), ulicę Dworcową (droga powiatowa nr 29371),

- b) w obsługującym układzie komunikacyjnym:
 - ulice lokalne (gminne), obejmujące: ciąg ulic 20-lecia, XXX-lecia, Jasną i Ceramiczną oraz Staszica, ulicę Przemysłową i na jej przedłużeniu – nową ulicę w kierunku Karolewa, ulicę Bohaterów,

- c) ulice dojazdowe i wewnętrzne – oznaczone na rysunku planu jako ulice istniejące oraz projektowane dla obsługi przyległych terenów;

4) dla wszystkich dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z ograniczeniem do obszarów zabudowy, podlegającym wyłączeniu z produkcji rolnej;

5) uzupełnienie układu komunikacyjnego stanowią:

- a) tereny dróg wewnętrznych zapewniających dostęp do dróg publicznych,
- b) ogólnodostępne drogi pieszo-jezdne, przejście piesze oraz drogi obsługujące tereny rolne;

6) układ uliczny Osieka nad Notecią będzie stopniowo modernizowany i rozbudowywany celem osiągnięcia układu docelowego;

7) zachowuje się obowiązująca klasę drogi wojewódzkiej (ulica główna), z docelową możliwością zmiany przebiegu drogi na odcinku wylotowym w kierunku Wyrzyska – wymaga to rezerwy terenu pod budowę bezpiecznego dla ruchu skrzyżowania; odcinek ul. Wyrzyskiej przeznaczony do przełożenia, wykorzystany zostanie do obsługi północno-wschodnich obszarów zagospodarowania;

8) wyznaczono do budowy ulicę lokalną, obsługującą wskazane do inwestycji tereny na północ od Pracza z możliwością wzmocnienia przebiegu drogi w kierunku Karolewa;

9) wyznaczono do budowy ulice dojazdowe i wewnętrzne dla obsługi terenów przeznaczonych w planie do zagospodarowania.

2. W pasie drogowy ulicy Leśnej i ulicy Dworcowej przebiega międzynarodowa trasa rowerowa „EURO-ROUTE R-1” Paryż-Berlin-Moskwa, oznaczona na rysunku.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§17. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę - 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty

z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717).

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§19. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Stefan Rymer*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/76/07
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 31 sierpnia 2007 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI OSIEK NAD NOTECIĄ, Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYRZYSK.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miejska w Wyrzysku

Stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk (uchwała Nr XXIII/55/02 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 20 grudnia 2002 r.)

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego wsi Osiek nad Notecią przeznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk pod zabudowę. Plan obejmuje zainwestowane tereny wsi oraz przeznaczenie pod zabudowę tereny położone w rejonie skansenu, ul. Kasztanowej i ul. Przemysłowej. Wyznaczony obszar, objęty planem, przeznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk do przekształceń pod funkcję mieszkaniowe i usługowo – produkcyjne.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XI/76/07
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 31 sierpnia 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI OSIEK NAD NOTECIĄ, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią, obejmują realizację następujących inwestycji:

1) sieci wodociągowych:

- a) w rejonie ulicy Przemysłowej – 1680 m.
- b) w rejonie ulicy Lipowej – 560 m
- c) w rejonie ulicy Kasztanowej – 120 m
- d) w sąsiedztwie skansenu – 960 m

2) sieci kanalizacji ścieków komunalnych:

- a) kanały grawitacyjne:
 - w rejonie ulicy Przemysłowej – 1050 m
 - w rejonie ulicy Lipowej – 340 m

- w rejonie ulicy Kasztanowej – 110 m
- w sąsiedztwie skansenu – 1180 m
- b) rurociągi tłoczne:
 - w rejonie ulicy Przemysłowej – 230 m
- c) przepompownie ścieków:
 - dla nowej zabudowy w rejonie ulicy Przemysłowej;
- 3) sieci kanalizacji ścieków opadowych:
 - a) dla nowej zabudowy przy ulicy Kasztanowej o długości 290 m
 - b) dla nowej zabudowy w sąsiedztwie skansenu o długości 580 m
- 4) oczyszczalnia ścieków opadowych i roztopowych przy ulicy Bohaterów.

§2. Zadania wymienione w §1 realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta.