

**WIEŚ OSIEK NAD NOTECią**

**GMINA WYRZYSK**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**UCHWAŁA NR XI/76/07**

**RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU**

**Z DNIA 31 sierpnia 2007 r.**

**UCHWAŁA OGŁOSZONA**

**W DZIENNIKU URZĘDOWYM**

**WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**

**NR 152 poz. 3344 Z DNIA 26 października 2007 r.**

Integralną część planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XI/76/07 Rady Miejskiej w Wyrzysku, z dnia 31 sierpnia 2007r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr ..... poz. .... z dnia .....
- 2) rysunek planu w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.

Projekt planu opracowali:

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka  
członek Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z - 300

mgr inż. Piotr Stróżyński

mgr inż. Mieczysław Cholewo

mgr inż. arch. Jakub Wojtecki

tech. Danuta Nowakowska

**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 1**

**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 : 2000, 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 obowiązki 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) kościoł:
    - 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., 1. 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. XXw.,
    - dom nr 26, mur., pocz. XXw.,
    - 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. XXw.,
- dom nr 16, mur., 1926 r.,
- dom nr 19, mur., 1905 r.,
- dom nr 20, mur., po 1905 r.,
- dom nr 44, mur., ½ 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. XXw.,
- 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. XIXw.,
- dom nr 66, mur., ½ poł. XIX w.,
- dom nr 67, mur., pocz. XXw.,
- dom nr 68, mur., 2 poł XIX w.,

g) zabudowa przy ul. Kwiatowej:

- dom nr 7, mur., pocz. XXw.,

h) zabudowa przy ul. Lipowej:

- dom nr 3, mur., 1910.,
- dom nr 7, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 12, mur., 1 ćw. XXw.,
- 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. Przecznej:

- dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.,

k) zabudowa przy ul. Sportowej:

- dom nr 1, mur., ½ 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-Pracz:
  - dom nr 3, mur., pocz. XXw.,
  - dom nr 8, mur./drewno, l. 30-te XX w.,
  - dom nr 13, mur., ½ 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 – Kd;
- 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 2

### **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 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza – 0,5m,
- 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:
  - 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 grodzenia 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 połączeń dachowych i nachyleniu połączeń dachowych nie mniejszym niż 30°,
- maksymalna łączna powierzchnia 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,
- maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego – 50 m<sup>2</sup>,
- nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 35 %,
- zachować linie zabudowy, oznaczone na rysunku,

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<sup>2</sup>,
  - 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.3lit. 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<sup>2</sup>,

- 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 §9ust 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 §9ust 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 teren 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 §9ust 1 pkt.3lit.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 6m, płaskim – do 4m,
    - 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 m<sup>2</sup>,
    - 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 6m, 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 m<sup>2</sup>,
- 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 – 9m,
    - 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 m<sup>2</sup> 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 1pkt1lit.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 – 9m,
  - 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 postojowych w ilości 4 miejsc postojowych na każde 100m<sup>2</sup> 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 socjalnej, 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 - 2000 m<sup>2</sup>,
  - 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 -  $Q_{d\acute{s}r} = 592,4 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - główny rurociąg tłoczny (do Wyrzyska) –  $L \sim 4.926,0 \text{ m}$ ,
  - kanały grawitacyjne (etap I A) –  $L \sim 780,0 \text{ m}$ ,  
 $L \sim 424,0 \text{ m}$ ,
  - przepompownia ścieków –  $Q_{d\acute{s}r} = 148,5 \text{ m}^3/\text{d}$  (ul. Notecka),
  - rurociąg tłoczny  $L \sim 1.465,0 \text{ m}$ ,
  - kanały grawitacyjne  $L \sim 586,5 \text{ m}$ ,  $L \sim 340,0 \text{ m}$  (ul. Lipowa - nowa zabudowa),
  - przepompownia ścieków (dla nowej zabudowy w rejonie ul. Przemysłowej)
    - $Q_{d\acute{s}r} \approx 50,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - rurociąg tłoczny –  $L \sim 230,0 \text{ m}$ ,
  - kanały grawitacyjne –  $L \sim 1.050,0 \text{ m}$ ,
  - kanały grawitacyjne (dla nowej zabudowy w sąsiedztwie skansenu) –  $L \sim 1.180,0 \text{ m}$ ,
  - przepompownie ścieków – 4 szt.(etap III)  $Q_{d\acute{s}r} = 85,0 + 43,7 + 137,5 + 50,3 \text{ m}^3/\text{d}$ ,
  - rurociągi tłoczne –  $L \sim 146,0 \text{ m}$ ,  $L \sim 333,0 \text{ m}$ ,  $L \sim 542,5 \text{ m}$ ,
  - kanały grawitacyjne -  $L \sim 1.883,5 \text{ m}$ ,  $L \sim 7.685,5 \text{ m}$ ,  
 $L \sim 110,0 \text{ m}$  ( dla nowej zabudowy przy ul. Kasztanowej ),
- Sieci kanalizacyjne łącznie: - rurociągi tłoczne  $L \sim 4.926,0 \text{ m}$ ,  $L \sim 542,5 \text{ m}$ ,  $L \sim 1.798,0 \text{ m}$ ,  $L \sim 376,0 \text{ m}$ , kanały grawitacyjne –  $L \sim 3.250,0 \text{ m}$ ,  $L \sim 13.726,0 \text{ m}$ .
- W bilansie ścieków komunalnych uwzględniono podłączenie okolicznych wsi: Komorowo, Bąkowo, Żuławka, Wyciąg, Ostrówek, Żelazno, Dąbki i Konstantynowo o  $Q_{d\acute{s}r} = 64,2 \text{ m}^3/\text{d}$ ;

- 3) odprowadzenie ścieków opadowych – poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji deszczowej:
- a) dla terenu nowej zabudowy w rejonie skansenu – kanały deszczowe  $L \sim 580,0 \text{ m}$ ,
  - b) dla nowej zabudowy przy ul. Kasztanowej –  $L \sim 290,0 \text{ m}$ ,
  - 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 Gołańczy,  
– 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 KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDW1, 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 przewiązują następujące drogi ponadlokalne:
  - a) droga wojewódzka nr 194 o powiązaniu Wyrzysk – Gołańcz,
  - 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 3

### 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.

**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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. 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 zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią przeznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk pod zabudowę. Plan obejmuje zainwestowane tereny wsi oraz przeznaczone 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 funkcje 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. 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.

## UZASADNIENIE

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

Rada Miejska w Wyrzysku podjęła uchwały: Nr VII/52/03 z dnia 28 kwietnia 2003 r. Nr IXX/134/04 z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osiek nad Notecią, gmina Wyrzysk.

Obszar planu obejmuje tereny wsi Osiek nad Notecią – zainwestowane i przeznaczone pod zabudowę. Plan zachowuje istniejącą zabudowę, z przeznaczeniem na funkcje usługowo-mieszkaniowe oraz z możliwością uzupełnienia zabudowy w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo-produkcyjnej.

Rozwiązania przestrzenne planu polegają na wydzieleniu układu komunikacyjnego oraz na kształtowaniu zabudowy tworzącej łąd przestrzenny wsi.

Wyznaczony układ komunikacyjny obsługuje tereny zainwestowane, objęte planem, oraz łączy się z układem komunikacyjnym terenów projektowanych.

Sporządzenie planu dla tego obszaru jest uzasadnione przestrzennie i zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk.