



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 lutego 2022 r.

Poz. 1511

UCHWAŁA NR XLV/458/2022 RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 17 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Dobrzyniewo - Falmierowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Miejska w Wyrzysku uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Dobrzyniewo - Falmierowo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Wyrzysku Nr XXXVI/329/2013 z dnia 29 listopada 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XL/329/2017 z dnia 24 listopada 2017 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Dobrzyniewo - Falmierowo - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cytowaną na wstępie;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 6) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;

- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 8) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 10°;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię przed którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku z wyłączeniem wysunięcia na odległość nie większą niż 2,0 m takich elementów jak: okapy, wykusze, ryzality, wiatrołapy oraz schody, na odcinku nie większym niż 30% elewacji usytuowanej na tej linii, małej architektury, ogrodzeń, dojsć i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane minimum 70% głównej elewacji budynku oraz linię poza którą, na odległość nie większą niż 2,0 m, mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality, wiatrołapy oraz schody, na odcinku nie większym niż 30% elewacji usytuowanej na tej linii;
- 12) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. 1 Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 7) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
- 8) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 29 odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II. Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem – RM 1 - RM 10;
- 2) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone na rysunku symbolem – RU;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU 1 – MNU 13;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MW 1 – MW 4;
- 7) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku symbolem – ZD;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
- 9) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZR;
- 10) tereny zieleni istniejącej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI;

- 11) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – R;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 14) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem – E;
- 15) tereny infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone na rysunku symbolem – W;
- 16) tereny dróg głównych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDG;
- 17) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-28, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie linii zabudowy prawo lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio na granicy działki.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1 Na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu RU, ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM i RU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU i MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji dotyczących recyklingu, składowania lub przetwarzania odpadów.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1 Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem występuje istniejąca zabudowa historyczna znajdująca się w Gminnej Ewidencji Zabytków: dwór, dom administratora, gorzelnia, wozownia, kuźnia ze stelmacharnią i magazyn położone w obrębie terenu RU, budynek stacji transformatorowej w obrębie terenu E, budynki zagrody położone w obrębie terenu RM 10, budynek mieszkalny w obrębie terenu MNU8, budynek mieszkalny w obrębie terenu MNU10, budynek mieszkalny w obrębie terenu MNU11, budynki mieszkalne w obrębie terenu MWU, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Obowiązek zachowania formy architektonicznej istniejącej, historycznej zabudowy ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem kształtu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych, oryginalnych podziałów stolarki otworowej, charakterystycznych cech użytych materiałów wykończenia elewacji, kształtu dachu i rodzaju dachówki z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej.

4. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje teren stanowiska archeologicznego nr 4 AZP 36-30/70, nr 12 AZP 36-30/167, nr 13 AZP 36-30/168, nr 17 AZP 36-30/202 we wsi Dobrzyniewo oraz nr 36 AZP 36-30/163, obręb Falmierowo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

5. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

DZIAŁ VII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.1 Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację dojeżdż, dojazdów oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi działkami oraz na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej - niezależnie od minimalnych powierzchni działek określonych w niniejszym planie z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1500m².

DZIAŁ VIII.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10.1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Dla budynków istniejących położonych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu ustala się możliwość ich remontu i przebudowy z jednoczesnym zakazem rozbudowy i nadbudowy.

5. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

DZIAŁ IX.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 12. 1. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 133 „Zbiornik Międzymorenowy Młotkowo”.

2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.**Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska, wbudowane;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) prawo do lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych;
- 6) geometrię dachu budynków: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 7) wysokość nowoprojektowanego budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0m;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalną wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 9) maksymalną wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 10) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdej działki budowlanej - 35%;
- 14) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) lokalizację na działce budowlanej minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych;
- 16) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU 1 – MNU 13 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska, wbudowane lub wolnostojące;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno - usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego na działce budowlanej;
- 4) prawo do lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) geometrię dachu budynków: dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) wysokość nowoprojektowanego budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 7) dopuszczenie przekrycia istniejących budynków mieszkalnych krytych dachem płaskim nowoprojektowanym dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45° ; i maksymalnej wysokości do kalenicy 12,0m;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalną wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 9) maksymalną wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 10) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdej działki budowlanej - 35%;
- 14) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) lokalizację na działce budowlanej minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m²;
- 17) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW 1 – MW 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) prawo do lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,35, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 35%,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 40%;
- 4) w zakresie gabarytów obiektów:
 - a) geometrię dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - b) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 12,0 m,
 - c) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - d) wysokość okapu budynków mieszkalnych maksymalnie 7,0 m od poziomu terenu,
 - e) maksymalną wysokość budowli 8,0 m,
 - f) maksymalną wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
- 5) lokalizację na działce budowlanej min. 1 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynku garażowego lub w obrębie stanowisk parkingowych.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) wbudowanych w budynek wielorodzinny usług nieuciążliwych dla środowiska;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i uzupełniająca;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lokalizację:
 - a) nowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie formy architektonicznej istniejącej historycznej zabudowy ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 45%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 35%;
- 6) w zakresie gabarytów obiektów:
 - a) geometrię dachu budynków: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 25° - 45°,
 - b) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – 12,0 m,
 - c) wysokość okapu budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych maksymalnie 7,0 m od poziomu terenu,
 - d) maksymalną wysokość budowli – 8,0 m,
 - e) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - f) maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m;

- 7) lokalizację na działce budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsc postojowych, na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynku garażowego lub w obrębie stanowisk parkingowych;
- 8) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny i jeden wolnostojący budynek usługowy lub jeden wolnostojący budynek mieszkalno-usługowy i jeden wolnostojący budynek usługowy;
- 9) na jednej działce budowlanej może znajdować się jeden budynek gospodarczy.

§ 17. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM 1 – RM 10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w obrębie działki budowlanej;
- 2) prawo do lokalizacji:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków i budowli rolniczych,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych,
 - d) obiektów małej architektury i altan,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60%;
- 4) w zakresie gabarytów obiektów:
 - a) geometrię dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 20° - 45° ,
 - b) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10,0 m,
 - c) maksymalną wysokość budynków rolniczych – 12,0 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
 - e) maksymalną wysokość budowli – 12,0 m,
 - f) maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m;
- 5) lokalizację na działce budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie budynku garażowego, wiaty lub w obrębie stanowisk parkingowych.

§ 18. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i produkcyjna związana z obsługą produkcji rolnej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków i budowli rolniczych,

- c) budynków składów i magazynów;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna, zabudowa gospodarcza, lokale mieszkalne wbudowane w budynki usługowe w ilości maks. 1 lokalu;
- 4) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lokalizację:
 - a) powiązanych z przeznaczeniem podstawowym budynków gospodarczych, garażowych i biurowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie formy architektonicznej istniejącej historycznej zabudowy ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,45, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 45%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 30%;
- 6) w zakresie gabarytów obiektów:
 - a) geometrię dachu budynków: dach płaski, dach spadzisty dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 25° - 45°,
 - b) maksymalną wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym – 14,0 m,
 - c) maksymalną wysokość budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym – 12,0 m,
 - d) maksymalną wysokość budowli – 20,0 m;
- 7) lokalizację na działce budowlanej min.2 miejsc postojowych na każde 100m² powierzchni użytkowej budynków w obrębie stanowisk parkingowych.

§ 19. Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z funkcją ogrodów działkowych;
- 2) prawo do lokalizacji:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) ogrodów jordanowskich,
 - c) placów zabaw i urządzeń sportowych,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie budowy altan, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) maksymalną powierzchnia pojedynczej altany – 35 m²,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdej działki budowlanej - 20%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 70%;
- 4) w zakresie gabarytów obiektów:
- a) geometrię dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci maks. 25°,
 - b) maksymalną wysokość budynków i budowli – 4,0 m.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) klombów, fontann, dróg pieszych;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lokalizację:
 - a) ogrodów jordanowskich,
 - b) placów zabaw, boisk,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) pomników,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obowiązek przeznaczenia min. 70% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalną wysokość budowli - 4,0 m;
- 6) maksymalną wysokość obiektów małej architektury i altan - 2,5 m.

§ 21. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) prawo lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów zieleni istniejącej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni istniejącej w obrębie gruntów rolnych;
- 2) zachowanie gruntów rolnych jako terenów rolniczych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) prawo lokalizacji dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 23. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

§ 24. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) prawo do lokalizacji:
 - a) budynków i budowli rolniczych w obrębie linii zabudowy,

- b) dojazdów rolniczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 10%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 80%;
- 5) w zakresie gabarytów obiektów:
- a) geometrię dachu budynków: dach symetrycznie dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 35° - 45°,
 - b) maksymalną wysokość budynków – 9,0 m,
 - c) maksymalną wysokość budowli – 12,0 m;
- 6) lokalizację na działce budowlanej min. 2 miejsc postojowych, na każde 200 m² powierzchni użytkowej budynków, w obrębie parkingu otwartego;
- 7) od strony terenów zabudowanych wskazanie do nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

§ 25. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) prawo lokalizacji infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) prawo lokalizacji budowli i urządzeń wodnych oraz budowli związanych funkcją komunikacji pieszej, pomostów;
- 4) maksymalną wysokość budowli 2,0 m.

§ 26. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty stacji transformatorowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: liniowe urządzenia naziemne i podziemne infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie formy architektonicznej istniejącego historycznego obiektu wieżowej stacji transformatorowej,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 70%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 5%;

5) w zakresie gabarytów obiektów:

- a) zachowanie istniejących gabarytów historycznego obiektu wieżowej stacji transformatorowej,
- b) zachowanie istniejącej geometrii dachu budynku,
- c) maksymalną wysokość budynku – 12,0 m.

§ 27. Dla terenów infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z funkcją ujęcia wody;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15, rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy dla każdej działki budowlanej - 15%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;
- 4) w zakresie gabarytów obiektów:
 - a) geometrię dachu budynków: dach płaski,
 - b) maksymalna wysokość budynków i budowli – 7,0 m;
- 5) lokalizację na działce budowlanej min. 2 miejsc postojowych, w obrębie stanowisk parkingowych.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 28. 1 Układ komunikacyjny wewnętrzny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne główne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Dla terenów dróg publicznych głównych **KDG**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zatok autobusowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej;

3. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych **KDD** oraz dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

§ 29. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 5 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci zewnętrznych posiadających swój przebieg poza granicami planu;
- 5) prawo do rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) prawo do likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów lub indywidualnych zbiorników gazu;
- 8) minimalne przekroje sieci gazowych 25mm;
- 9) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) prawo do rozbudowy, uzupełnienia i likwidacji istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów, cieków wodnych oraz do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 13) prawo do gromadzenia, magazynowania i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 14) minimalne przekroje sieci kanalizacji deszczowej 100mm;
- 15) odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych z uwzględnieniem pkt 16;
- 16) dla terenu RU odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do wewnętrznego systemu kanalizacji sanitarnej i do zakładowej oczyszczalni ścieków;
- 17) do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 18) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków rozsączających ścieki w grunt;
- 19) minimalne przekroje sieci kanalizacji sanitarnej 150mm;
- 20) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 21) prawo do realizacji indywidualnych ujęć wodnych (studni) do potrzeb gospodarczych;
- 22) minimalne przekroje sieci wodociągowej 80mm;
- 23) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 24) prawo do realizacji urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

- 25) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 26) obowiązek projektowania urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

DZIAŁ XIII.
Ustalenia końcowe

§ 30. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

Przewodniczący Rady

(-) Roman Łuka

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLV/458/2022
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 17 lutego 2022 r.

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DOBRZYNIOWO - FALMIEROWO

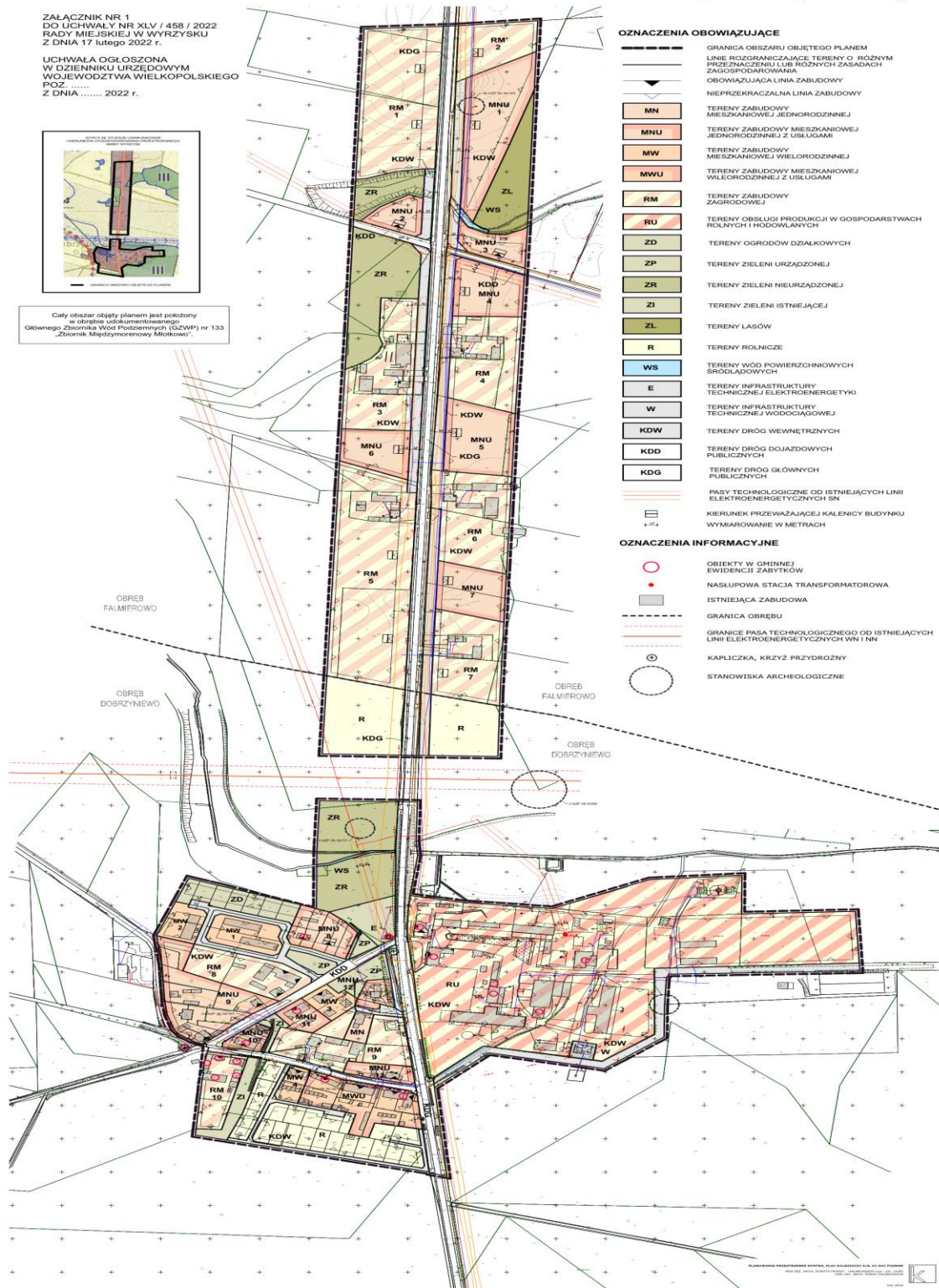
RYSUNEK PLANU

SKALA 1: 2000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV / 458 / 2022
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU
Z DNIA 17 lutego 2022 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. 2022 r.
Z DNIA 2022 r.



Cały obszar objęty planem jest położony
w obszarze udzielenia koncesji nr 133
„Zbiornik Międzymerewy-Miokłowo”.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RU** TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANICZYCH
- ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZR** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- ZI** TERENY ZIELENI ISTNIEJĄCEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- R** TERENY ROLNICZE
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH
- E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- KDG** TERENY DRÓG GŁÓWNYCH PUBLICZNYCH
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- NASŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- GRANICA OBRĘBU
- GRANICE PASA TECHNOLOGICZNEGO OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WN I NN
- ⊕ KAPLICZKA, KRZYŻ PRZYDROŻNY
- ⊙ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/458/2022
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 17 lutego 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru Dobrzyniewo - Falmierowo
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986)

Rada Miejska w Wyrzysku:

nie rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Dobrzyniewo - Falmierowo

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2021 r. do 30 grudnia 2021 r.

Dnia 8 grudnia 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 14 stycznia 2022 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLV/458/2022
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 17 lutego 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wyrzysku
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873, 1986) Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1 Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Dobrzyniewo - Falmierowo wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

1. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Wyrzysk, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wyrzysk.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Wyrzysk;
- 2) kredyty i pożyczki bankowe;
- 3) inne środki zewnętrzne;
- 4) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLV/458/2022
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 17 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę