



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 kwietnia 2026 r.

Poz. 3221

UCHWAŁA NR XXXVI/207/2026 RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 27 marca 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla inwestycji głównej – planowanych farm fotowoltaicznych oraz inwestycji uzupełniającej tj. dróg publicznych gminnych w obrębie ewidencyjnym Kosztowo i Dobrzyniewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 20 ust. 1, w związku z art. 37ea ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z 2023 r. poz. 1668, z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla inwestycji głównej – planowanych farm fotowoltaicznych oraz inwestycji uzupełniającej tj. dróg publicznych gminnych w obrębie ewidencyjnym Kosztowo i Dobrzyniewo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar wyodrębniony granicami planu, oznaczonymi w załącznikach do niniejszej uchwały, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, obejmujący:

- 1) teren planowanej inwestycji głównej na częściach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 83, 100 i 101 w obrębie Kosztowo, gm. Wyrzysk;
- 2) teren inwestycji uzupełniającej na częściach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 44 w obrębie Dobrzyniewo oraz 94 w obrębie Kosztowo, gm. Wyrzysk.

3. Przedmiotem planu jest wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w obszarach określonych w ust. 2, a w szczególności przeznaczenie położonych tam gruntów na cele farmy fotowoltaicznej oraz niezbędnych inwestycji towarzyszących.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na pomniejszonym wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:500, obejmujący zachodnią część obszaru opisanego w ust. 2;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na pomniejszonym wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:500, obejmujący wschodnią część obszaru opisanego w ust. 2;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne, w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2025 r. poz. 242).

5. Załączniki nr 1 i 2 opisane w ust. 4 pkt 1 i 2 określane są łącznie jako rysunek planu, w skrócie rysunek;

6. Pełny zakres ustaleń planu dla każdego terenu obejmuje wszystkie przyporządkowane w niniejszej uchwale ustalenia, w szczególności:

- 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) ustalenia graficzne zawarte na rysunku.

7. Użyte w planie terminy oznaczają:

- 1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zwane też krócej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – linie ograniczające obszar usytuowania zabudowy na działce, linie których nie można przekroczyć elementami budynku;
- 2) AZP – archeologiczne zdjęcie Polski.

8. Każdorazowo użyte słowo działka dotyczy działki budowlanej, o ile użyte jest w ustaleniach w kontekście ustalania parametrów odnoszących się, stosownie do przepisów odrębnych, do parametrów zagospodarowania działek budowlanych lub parametrów odnoszonych do działek budowlanych.

9. Ustalenie możliwości realizacji budynków należy rozumieć odpowiednio do wiat, obiektów kontenerowych oraz podobnych obiektów nie kwalifikowanych jako budynki. Jeżeli nie ustalono dla nich odrębnie cech zabudowy, ustalenia dotyczące budynków stosuje się odpowiednio.

§ 2. Ustala się, w granicach niniejszego planu, jako przeznaczenie terenu:

- 1) tereny produkcji energii – tereny elektrowni słonecznych – oznaczone symbolami 1PEF, 2PEF i 3PEF;
- 2) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalnej – oznaczony symbolem 1KDL.

2. Tereny wymienione w ust. 1 wyznaczono na rysunku liniami rozgraniczającym tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

3. Tereny wymienione w ust. 1 w dalszej części uchwały określane są w następujący sposób:

- 1) opisowo, przez podanie nazwy klasy przeznaczenia terenu z poziomu 1, 2 lub 3 z tabeli stanowiącej załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), albo
- 2) z zastosowaniem symbolu.

4. Określenie terenów zgodnie z ust. 3 pkt 2 dokonane bez wyszczególniania wyróżników cyfrowych, odnosi się do wszystkich terenów z danym symbolem literowym niezależnie od poprzedzającego je numeru.

5. Inwestycją główną są elektrownie słoneczne – farmy fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą – na terenach, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1, w dwóch obszarach (w granicach planu):

- 1) na działce nr 83;
- 2) na działkach nr 100 i 101.

6. Inwestycjami uzupełniającymi jest droga publiczna gminna nr 129308P na terenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2.

§ 3. Zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy:

- 1) inwestycji celu publicznego;
- 2) infrastruktury technicznej, w tym wierceń na potrzeby ujęć wody;
- 3) realizacji elektrowni słonecznych i ich infrastruktury towarzyszącej.

3. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej oraz zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

4. Planowana inwestycja znajduje się poza zasięgiem stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z których najbliższe to:

- 1) Kosztowo nr 12 – obszar AZP 36-30/91;
- 2) Kosztowo nr 13 – obszar AZP 36-30/92;
- 3) Kosztowo nr 14 – obszar AZP 36-30/93.

5. Ustala się ochronę położonych na sąsiednich terenach zabytków archeologicznych – w zespołach stanowisk archeologicznych (karty nr 43 i 46) ujętych w gminnej ewidencji zabytków – wchodzących częściowo na tereny objęte planem.

6. Ochrona polega na uwzględnieniu zasad ogólnych ochrony zabytków archeologicznych wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2026 r. poz. 1168).

7. Ustala się strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- 1) w odległości 35 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 400 kV relacji GPZ Bydgoszcz Zachód – GPZ Piła Krzewina;
- 2) w odległości 15 m (na obie strony) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Wyrzysk – GPZ Miasteczko Krajeńskie;
- 3) w odległości 8 m (na obie strony) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 4) w odległości 50 m od obrysu wieży elektrowni wiatrowej na działce nr 83 (zasięg pracy wirnika elektrowni wiatrowej).

8. W ww. strefach obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności zaś:

- 1) w strefie wyszczególnionej w ust. 7 pkt 1 wszelkie ograniczenia wynikające z faktu położenia terenu w zasięgu pasa technologicznego odpowiedniej linii elektroenergetycznej wynikające z przepisów odrębnych lub norm branżowych, w tym ograniczeń w lokalizacji obiektów elektrowni słonecznej, w szczególności w rejonie słupów ww. linii;
- 2) w strefach wyszczególnionych w ust. 7 pkt 2 i 3 – odpowiednie ograniczenia wynikające z faktu położenia terenu w zasięgu pasa technologicznego odpowiedniej linii elektroenergetycznej wynikające z przepisów odrębnych lub norm branżowych,
- 3) w strefie wyszczególnionej w ust. 7 pkt 4 ograniczenie wysokości wszelkich obiektów budowlanych do 10 m npt, z zastrzeżeniem ustaleń szczególnych dla terenu 3PEF.

§ 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie terenu planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogę gminną nr 129308P – na terenie 1KDL, a także położoną poza planem drogę gminną nr 129307P;
- 2) miejsca parkingowe zapewnić w granicach działek;
- 3) nakazuje się zapewnić:
 - a) nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde 100000 m² powierzchni farmy fotowoltaicznej,
 - b) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość wyłączenia zasad określonych w pkt 2-3 dla terenów komunikacji publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, bez kanalizowania, przy czym gospodarowanie ww. wodami w granicach każdej działki, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) w przypadkach wymagających, na podstawie przepisów odrębnych, kanalizowania wód opadowych i roztopowych, a także ich oczyszczania przed odprowadzeniem do środowiska, realizacja niezbędnych obiektów służących do właściwego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) przyłączenie instalacji do sieci elektroenergetycznej w celu zaopatrzenia w energię elektryczną lub w celu odprowadzania (sprzedaży) wyprodukowanej energii elektrycznej;
- 5) wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 6) przyłączenie do sieci teletechnicznej – linii telekomunikacyjnych – kablowych, a także wykorzystanie systemu łączności bezprzewodowej, z wyłączeniem możliwości realizacji wolnostojących masztów wyższych niż 15 m npt. lub wież antenowych służących ww. celom;
- 7) gromadzenie i segregacja odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie, zgodne z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 8) w celu realizacji ww. ustaleń dopuszcza się budowę lub przebudowę obiektów i sieci, z zastrzeżeniem pkt 1-7.

§ 5. Nie ustala się innych niż wynikające z przepisów art. 35 cyt. we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Nie ustala się innych niż wynikające z przepisów art. 35 cyt. we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Na terenach 1PEF, 2PEF i 3PEF ustala się:

- 1) budowę obiektów służących produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej – elektrowni słonecznej – farmy fotowoltaicznej, a w szczególności:
 - a) paneli fotowoltaicznych na stelażach (konstrukcjach wsporczych), o wysokości nie większej niż 5 m npt.,
 - b) magazynów energii i stacji transformatorowych, o wysokości nie większej niż 5 m npt.,
 - c) niezbędnej infrastruktury technicznej: kabli, przewodów, linii napowietrznych, urządzeń, oświetlenia, monitoringu, instalacji odgromowych itp., o wysokości nie większej niż 20 m npt.,
 - d) dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych i miejsc parkingowych,
 - e) ogrodzenia, obiektów zaplecza socjalnego i technicznego, o wysokości nie większej niż 5 m npt.;
- 2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 5%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0 (0%) i nie większą niż 0,05 (5%);
- 5) intensywność zabudowy nie większą niż 5%;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m npt.;
- 7) wymiary poziome budynków od 2 m do 20 m;
- 8) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, albo w formie powłok prostoliniowych lub krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0° do 20°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 5000 m².

2. Na terenach 1PEF i 2PEF dopuszcza się:

- 1) budowę budynków niemieszkalnych służących funkcji terenu lub uzupełniających tą zabudowę, w szczególności:
 - a) produkcyjnych – służących produkcji energii,
 - b) technicznych,

- c) łączących w sobie ww. funkcje;
- 2) realizację: wiat, obiektów kontenerowych itp. obiektów, o wysokości nie większej niż 5 m npt.;
- 3) scalanie i podział nieruchomości, z zachowaniem poniższych zasad:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż 5000 m² i nie większa niż powierzchnia odpowiedniego terenu PEF,
 - b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 0° do 180°,
 - c) szerokość frontu działki od 5 do 250 m.

3. Na terenie 3PEF dodatkowo należy uwzględnić fakt występowania w przestrzeni nad tym terenem nadziemnych elementów elektrowni wiatrowej posadowionej na elementach budowlanych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym określonych odrębnie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 7. Na terenie 1KDL ustala się:

- 1) parametry drogi jak dla drogi klasy lokalnej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) zagospodarowanie odpowiednimi obiektami służącymi prowadzeniu ruchu, w szczególności dróg, a także ich elementami oraz infrastrukturą zapewniającą ich funkcjonowanie;
- 3) zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1;
- 4) zachowanie istniejącej szerokości pasów drogowych;
- 5) lokalizację sieci uzbrojenia technicznego.

2. Na terenie 1KDL dopuszcza się:

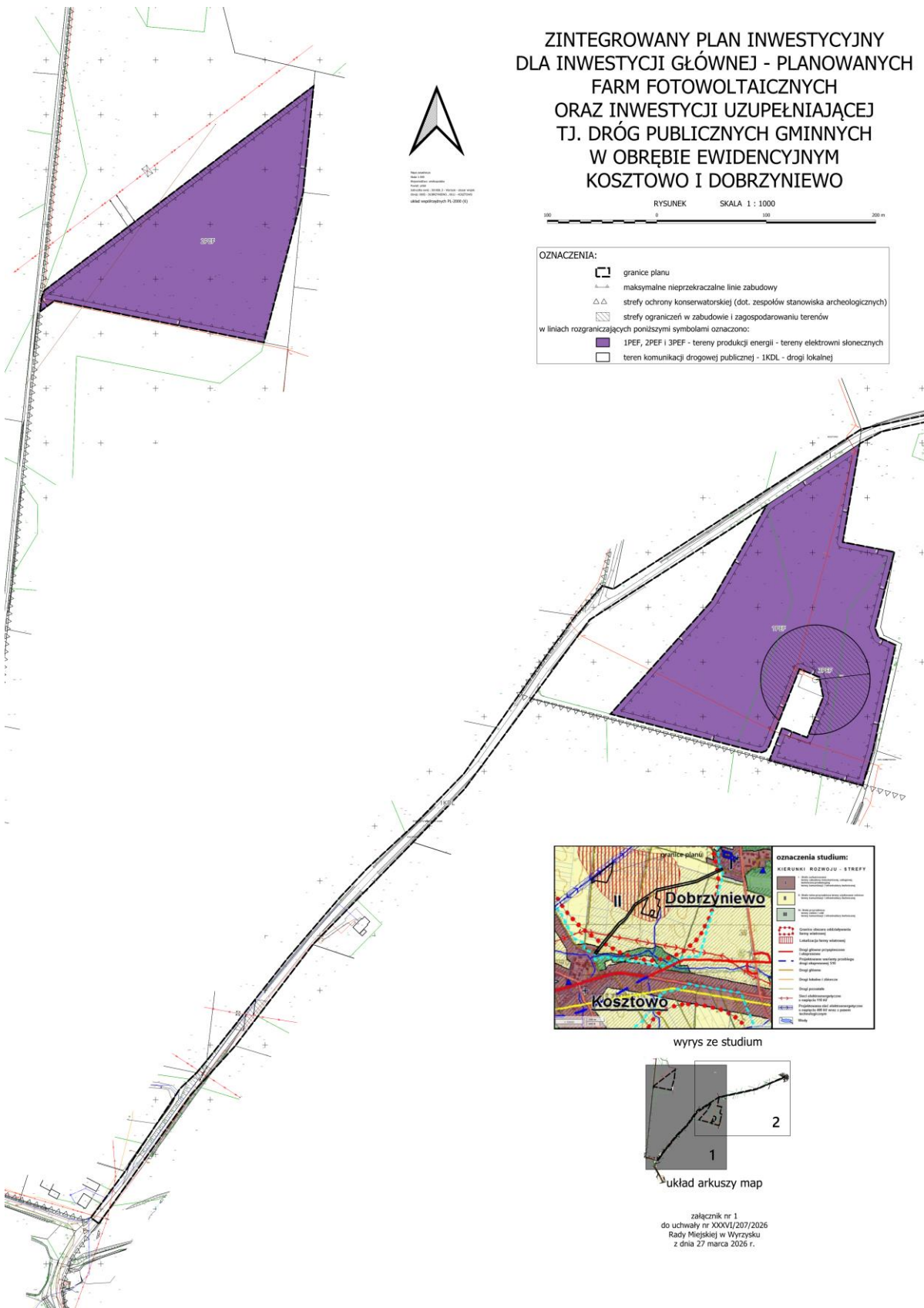
- 1) wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, jednak:
 - a) wyłącznie dla celów związanych z ruchem drogowym i jego bezpieczeństwem,
 - b) nie przekraczających parametrów mikroinstalacji;
- 2) zachowanie parametrów drogi dojazdowej lub zagospodarowania w formie ciągu pieszojezdnego.

§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości 5%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący rady

(-) Piotr Kuna



**ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
DLA INWESTYCJI GŁÓWNEJ - PLANOWANYCH
FARM FOTOWOLTAICZNYCH
ORAZ INWESTYCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ
TJ. DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM
KOSZTOWO I DOBRZYNIĘWO**

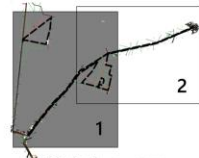
RYСУNEK SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA:

| | |
|---|--|
| | granicz planu |
| | maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy |
| | strefy ochrony konserwatorskiej (dot. zespołów stanowiska archeologicznych) |
| | strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów |
| w liniach rozgraniczających poniższymi symbolami oznaczono: | |
| | IPEF, ZPEF i 3PEF - tereny produkcji energii - tereny elektrowni słonecznych |
| | teren komunikacji drogowej publicznej - IKDL - drogi lokalnej |



wrys ze studium



układ arkuszy map

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVI/207/2026
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 marca 2026 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/207/2026
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla inwestycji głównej – planowanych farm fotowoltaicznych oraz inwestycji uzupełniającej tj. dróg publicznych gminnych w obrębie ewidencyjnym Kosztowo i Dobrzyniewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z 2023 r. poz. 1668, z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Wyrzyska w sprawie braku uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla inwestycji głównej – planowanych farm fotowoltaicznych oraz inwestycji uzupełniającej tj. dróg publicznych gminnych w obrębie ewidencyjnym Kosztowo i Dobrzyniewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas konsultacji społecznych, Rada Miejska w Wyrzysku nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXVI/207/2026
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym dla inwestycji głównej – planowanych farm fotowoltaicznych oraz inwestycji uzupełniającej tj. dróg publicznych gminnych w obrębie ewidencyjnym Kosztowo i Dobrzyniewo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 37ea ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z 2023 r. poz. 1668, z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie ze zintegrowanym planem inwestycyjnym dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej na częściach działek nr: 83, 100 i 101 w obrębie Kosztowo, gm. Wyrzysk oraz inwestycji uzupełniającej, realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy w sytuacji sporządzania zwykłego planu miejscowego, należy do inwestora planującego realizację inwestycji głównej, zgodnie z postanowieniami odrębnej umowy. W związku z powyższym niniejsze rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXXVI/207/2026
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 27 marca 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę