DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 września 2019 r.

Poz. 7622

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 06.09.2019 12:06:59

UCHWAŁA NR XIII/133/2019
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie amfiteatru w Wyrzysku

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie amfiteatru w Wyrzysku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren ograniczony od południa i zachodu zewnętrznymi krawędziami dróg na działkach oznaczonych numerami ewidencji gruntów 214 i 409 w obrębie ewidencyjnym miasto Wyrzysk, od północy południową granicą pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. Bydgoskiej), a od wschodu zachodnim i południowym brzegiem Łobżonki oraz granicami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska uchwały nr XII/115/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 28 czerwca 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6935), którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 – 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.

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

1) ustalenia ogólne odnoszące się do całego obszaru objętego planem – zawarte w niniejszym rozdziale oraz w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

2) ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów – zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

3) ustalenia graficzne zawarte na rysunku.

2. Użyte w planie terminy oznaczają:

1) intensywność zabudowy - intensywność zabudowy w rozumieniu przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, przy założeniu, że powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi łączna powierzchnia zabudowy na terenie działki budowlanej;

2) ustawa - bez dalszego określenia tytułu - cytowaną we wstępie do niniejszej uchwały ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) WKZ – właściwego miejscowo i rzeczowo wojewódzkiego konserwatora zabytków;

4) zieleń urządzona niska – tereny zieleni urządzonej pozbawione drzew i krzewów wysokopiennych, jak np. skwery, błonia, trawniki, rabaty kwiatowe, tereny porośnięte roślinnością płożącą.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone w rysunku planu symbolem MN;

2) teren usług kultury, oznaczony w rysunku planu symbolem UK;

3) tereny usług sportu, oznaczone w rysunku symbolem US;

4) tereny rolnicze, oznaczone w rysunku symbolem R;

5) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony w rysunku symbolem RM;

6) teren rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczony w rysunku symbolem RO;

7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone w rysunku symbolem ZP;

8) tereny dróg publicznych, oznaczone w rysunku symbolem KD;

9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony w rysunku symbolem KDW;

10) tereny dróg pieszo-rowerowych, oznaczone w rysunku symbolem KX;

11) teren parkingu, oznaczony w rysunku symbolem KP;

12) teren infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczony w rysunku symbolem W.

2. Tereny wymienione w ust. 1 pkt: 1, 3, 4, 7, 8 i 10 o tym samym przeznaczeniu, lecz o różnych ustaleniach dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu, poprzedza się dodatkowo symbolem cyfrowym, np.: „1KD” itp.

3. Wymienione powyżej tereny w dalszej części uchwały określane są w następujący sposób:

1) ogólnie, jako tereny o jednym przeznaczeniu:

a) przez podanie nazwy tego przeznaczenia, np. „tereny rolnicze”,

b) przez podanie symbolu literowego tego przeznaczenia, np. „tereny R”,

2) szczegółowo, jako poszczególne tereny, przez podanie całego symbolu:

a) w odniesieniu do jednego terenu, np. „teren 1KD”,

b) w odniesieniu do kilku terenów, np. „tereny 1KD oraz 2KD”.

4. Realizacja budynków możliwa jest wyłącznie w obszarach wyznaczonych w rysunku liniami zabudowy, przy czym:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają maksymalny zasięg lica ścian zewnętrznych budynku;

2) dopuszcza się wysunięcie przed linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, następujących części budynków:

a) elementów dachu, w szczególności okapów, elementów obróbek dekarskich, elementów kotwienia powłok dachowych,

b) rynien i rur spustowych,

c) wykuszy, balkonów,

d) tarasów, schodów zewnętrznych,

e) ganków wejściowych, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami,

f) cokołów i gzymsów;

3) jeżeli z rysunku planu wynika, że linia zabudowy przylega do granicy działki, albo przekracza tę granicę, albo przebiega w odległości nie większej niż 1,5 m od tej granicy, należy przez to rozumieć, iż z ustaleń niniejszego planu wynika możliwość realizacji ścian w odległości 1,5 m od ww. granicy, w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych;

4) jeżeli z rysunku planu wynika, że linia zabudowy przylega do granicy działki, albo przekracza tę granicę, albo przebiega bezpośrednio przy tej granicy, należy przez to rozumieć, iż z ustaleń niniejszego planu wynika możliwość realizacji ścian bezpośrednio przy ww. granicy, w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych;

5. Poza obszarami wyznaczonymi liniami zabudowy możliwa jest realizacja wszelkich obiektów budowlanych niebędących budynkami, z zastrzeżeniem przepisów szczególnych.

§ 4. 1. 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) melioracji wodnych;

3) budowy i remontów: dróg, parkingów, sieci uzbrojenia technicznego;

4) działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych;

5) realizacją obiektów na potrzeby usług sportu i rekreacji oraz kultury;

6) bezpieczeństwem powodziowym;

7) hodowlą ryb w stawach typu karpiowego lub w stawach typu pstrągowego na terenie 2R.

3. W granicach planu wyznacza się tereny, dla których z przepisów odrębnych wynika obowiązek zapewnienia ochrony przed hałasem:

1) tereny MN, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren RM, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) tereny: UK, US, RO i ZP, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt: 2, 3, 6 i 7 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W granicach planu ustala się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związane z przebiegiem istniejących lub projektowanych: sieci infrastruktury technicznej, urządzeń melioracyjnych i drenarskich, ścieżek rowerowych oraz dróg:

1) zakaz naruszania ciągłości ww. obiektów, z wyłączeniem obiektów wyłączonych z eksploatacji oraz z zastrzeżeniem pkt 2;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, albo budowy nowych odcinków ww. obiektów - w celu usunięcia ich ew. kolizji z istniejącymi lub planowanymi zabudową i zagospodarowaniem terenu.

5. Ustala się nakaz uwzględnienia określonych odrębnymi przepisami szczególnych zasad zagospodarowania terenu związanych z występowaniem w obszarze objętym granicami niniejszego planu następujących form ochrony przyrody:

1) specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH 300040 "Dolina Łobżonki", którego granice oznaczono na załączniku nr 1;

2) obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci", obejmującego swym zasięgiem cały obszar planu.

6. Ustala się nakaz poprzedzania robót budowlanych i ziemnych badaniami geotechnicznymi w granicach terenu narażonego na osuwanie się mas ziemnych o numerze identyfikacyjnym 30 19 084 000035, którego zasięg oznaczono w rysunku planu.

7. W zagospodarowaniu przestrzennym doliny rzecznej Łobżonki, a w szczególności terenów: 3ZP, 1KX, 2KX, KDW oraz W, a także w pasie szerokości 10 m od brzegu rzeki na terenie 2R, należy uwzględnić możliwość budowy przepławek, jako działań przywracających ciągłość ekologiczną Łobżonce.

8. Ustala się zakaz podejmowania działań, których skutkiem może być zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód zgromadzonych w głównym zbiorniku wód podziemnych nr 133 "Młotkowo".

§ 5. 1. Wprowadza się formy ochrony zabytków w postaci odpowiednich ustaleń ochronnych, obowiązujących dla występujących na terenie planu zabytków:

1) oznaczonej w rysunku planu strefy ochrony układu urbanistycznego miasta oraz stanowisk archeologicznych, dla której ustala się:

   a) nakaz poprzedzenia rozpoczęcia robót budowlanych związanych z prowadzeniem robót ziemnych, jak również poprzedzenia wszelkich prac ziemnych i sadzenia drzew i krzewów – wystąpieniem do WKZ o wytyczne konserwatorskie oraz uzgodnieniem zakresu niezbędnych badań archeologicznych,

   b) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych, których konieczność przeprowadzenia oraz zakres określi pozwolenie WKZ uzyskane przed wydaniem pozwolenia na budowę,

   c) zakaz prowadzenia prac ziemnych oraz robót budowlanych z nimi związanych, a także prowadzenia działalności, która może prowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych, bez wyczerpania odpowiednich kroków wymienionych w pkt 1 oraz 2;

2) oznaczonej w rysunku planu strefy ochrony zabytkowego parku, dla której ustala się:

   a) zakaz niszczenia istniejącego drzewostanu, z wyłączeniem cięć sanitarnych oraz prac rewaloryzacyjnych, o których mowa w lit. c,

   b) nakaz utrzymania terenu jako skupiska zieleni wysokiej,

   c) możliwość rewaloryzacji, w tym w kierunku tworzenia parku z obiektami małej architektury oraz obiektami publicznymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 2, w zakresie uzgodnionym z WKZ;

3) dla wyszczególnionych w pkt 1 i 2 stref ustala się także:

   a) zakaz podejmowania działań zmierzających do zniszczenia zabytku, z zastrzeżeniem lit. c,

   b) nakaz zachowania historycznego układu alejek spacerowych,

   c) możliwość odstąpienia od zakazów i nakazów zawartych w lit. a oraz b w całości lub w części, o ile odstępstwo to wynikać będzie ze stanowiska WKZ w ramach dokonywanych przez ten organ uzgodnień.

2. Strefa ochrony układu urbanistycznego miasta oraz stanowisk archeologicznych, o której mowa w ust. 1 pkt 1 oraz strefa ochrony zabytkowego parku, obejmują obszary ujęte jako zabytki w gminnej ewidencji zabytków.

3. Wprowadza się obowiązek ochrony dobra kultury współczesnej, jakim jest amfiteatr z lat 40. XX w. Ochrona polega na zachowaniu: istniejącej niecki amfiteatru, jej charakterystycznego kształtu, układu przestrzennego obiektu oraz murów oporowych wokół widowni i sceny. Dopuszcza się wyłącznie działania rewaloryzacyjne oraz przebudowę i rozbudowę sceny, budowę zaplecza sceny i widowni oraz zadaszenia widowni i sceny w formie powłoki lub innej konstrukcji przestrzennej.

4. W przypadku kolizji ustaleń ust. 1 z ustaleniami rozdziału 2 - zastosowanie mają przepisy ust. 1.

§ 6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zachowanie, przebudowę, rozbudowę istniejących w granicach planu dróg, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz sieci infrastruktury technicznej;

2) możliwość budowy nowych odcinków dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych na terenach KD, KDW i KX, a także nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;

3) powiązanie układu komunikacyjnego terenu z układem zewnętrznym, zgodnie z poniższymi zasadami:

a) przez istniejące połączenie drogi na terenie 1KD z drogą gminną (ul. Parkowej) i dalej przez istniejące włączenie tej drogi do drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. 22 Stycznia),

b) przez istniejące włączenie drogi na terenie 2KD do położonej poza planem drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. Bydgoskiej),

c) ruch pieszy i rowerowy - przez tereny przyległe, z uwzględnieniem następujących ograniczeń:

- włączenie do przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych na warunkach ich zarządców lub właścicieli - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- uwzględnienie ograniczeń wynikających ze stanu władania terenu oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego - zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) możliwość wykorzystania terenów KDW i 2KX na potrzeby chodnika, ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 242 (ul. Bydgoskiej);

4) tereny i działki pozbawione granicy z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, albo pozbawione możliwości obsługi z tych dróg - wymagają zapewnienia dojazdu przez inne tereny lub działki - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) nakaz zapewnienia następującej ilości miejsc postojowych:

a) nie mniej niż dwóch na każdy lokal mieszkalny - na terenach MN i RM,

b) nie mniej niż dziesięciu dla obsługi terenów US - na terenie KP,

c) nie mniej niż pięciu na terenie 1US,

d) nie mniej niż dwudziestu na terenie UK,

e) nie mniej niż dwudziestu dla obsługi terenów ZP i RO na terenie KP;

6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) realizacja miejsc postojowych na terenie działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, przy czym:

a) dopuszcza się także realizację miejsc postojowych na terenach KD i KDW, jednak wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi,

b) dopuszcza się wliczanie do bilansu miejsc postojowych na terenach położonych poza granicami planu, z wyłączeniem:

- pasa drogi wojewódzkiej nr 242,

- terenów oddalonych o więcej niż 50 m od granic planu;

8) zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) możliwość indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem § 4;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczalne zachowanie istniejącej produkcji energii elektrycznej oraz możliwość realizacji obiektów służących produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, o ile odpowiadają pozostałym ustaleniom planu, w tym zasadom lokalizacji obiektów budowlanych na danym terenie;

11) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z wyłączeniem sytuacji, gdy wymagane jest skanalizowanie tych wód oraz z zastrzeżeniem § 4;

12) odprowadzanie skanalizowanych wód opadowych i roztopowych do środowiska, po uprzednim doprowadzeniu tych ścieków do odpowiedniego stanu, w wyniku ich oczyszczenia lub odparowania w zbiornikach retencyjnych, z zastrzeżeniem § 4;

13) gminny system gospodarki odpadami;

14) indywidualne lub zbiorcze systemy grzewcze, z zastosowaniem czynników grzewczych i paliw spełniających normy emisyjne.

§ 7. Nie ustala się innych, niż określone w art. 35 ustawy sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Na terenie 1MN ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynku wymienionego w pkt 1, a także budowy nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego po rozbiórce budynku wymienionego w pkt 1;

3) intensywność zabudowy od 25% do 50%;

4) szerokość elewacji od 7 do 15 m;

5) wysokość okapu od 2 do 4 m npt.;

6) wysokość kalenicy dachu od 6 do 9 m npt.;

7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 50º;

8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki lub terenu;

9) powierzchnię działki nie mniejszą od powierzchni terenu.

2. Na terenie 1MN dopuszcza się:

1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:

   a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,

   b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

   c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,

   d) dachy wiat i altan – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5º do 50º,

   e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

3) budowę: dojść, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;

4) stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 5º do 30º z kalenicą na wysokości od 3 m npt.:

   a) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków istniejących o parametrach nieodpowiadających ustaleniom ust. 1 pkt 7,

   b) w gankach wejściowych, zadaszeniach tarasów, lukarnach, wykuszach itp. częściach budynków;

5) wytyczenie na terenie nowych działek w ramach scalania i podziału gruntu, z zachowaniem poniższych warunków:

   a) powierzchni działek od 800 m^2 do powierzchni równej powierzchni całego terenu,

   b) kąta pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60º do 120º,

   c) szerokości frontu działki od 20 m do całej szerokości frontu istniejącego.

3. Na terenie 2MN ustala się:

1) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także towarzyszących im budynków gospodarczych i garażowych;

2) intensywność zabudowy od 20% do 50%;

3) szerokość elewacji od 7 do 15 m;

4) wysokość okapu od 2 do 4 m npt.;

5) wysokość kalenicy dachu od 6 do 9 m npt.;

7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 40º do 50º;

8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;

9) powierzchnię działki nie mniejszą od 400 m^2.

4. Na terenie 2 MN dopuszcza się:

1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:

a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,

b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,

d) dachy wiat i altan – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5º do 50º,

e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

3) budowę: dojść, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;

4) stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 5º do 30º z kalenicą na wysokości od 3 m npt.:

a) w budynkach niemieszkalnych,

b) w gankach wejściowych, zadaszeniach tarasów, lukarnach, wykuszach itp. częściach budynków;

5) wytyczenie na terenie nowych działek w ramach scalania i podziału gruntu, z zachowaniem poniższych warunków:

a) powierzchni działek od 400 m^2 do powierzchni równej powierzchni całego terenu,

b) kąta pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60º do 120º,

c) szerokości frontu działki od 20 m do całej szerokości frontu istniejącego.

§ 9. 1. Na terenie UK ustala się:

1) zachowanie istniejącego obiektu służącego kulturze - amfiteatru;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektu wymienionego w pkt 1, a także budowy nowego lub nowych obiektów, w tym budynków, służących: kulturze i rozrywce, wraz z niezbędnym do ich funkcjonowania zapleczem socjalnym, biurowym i technicznym, a także zagospodarowaniem terenu, w tym: miejscami postojowymi, dojściami, dojazdami, zielenią i placami manewrowymi;

3) intensywność zabudowy od 0 do 50%;

4) szerokość elewacji od 10 do 200 m;

5) wysokość okapu do 20 m npt.;

6) wysokość kalenicy lub topu dachu do 35 m npt.;

7) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, a także w formie powierzchni prostoliniowych i krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0 do 80º;

8) wysokość obiektów niebędących budynkami od 0 do 20 m npt.;

9) gabaryty poziome obiektów niebędących budynkami:

a) wiat, trybun, sceny i widowni amfiteatru, zadaszeń nad tymi obiektami - od 10 do 200 m,

b) obiektów liniowych - dowolne,

c) pozostałych obiektów od 0 do 10 m;

10) powierzchnię działek nie mniejszą niż powierzchnia całego terenu;

11) powierzchnię biologicznie czynną działki lub terenu nie mniejszą niż 30% jej powierzchni całkowitej, w tym co najmniej 25% powierzchni działki lub terenu winno stanowić teren zadrzewiony.

2. Na terenie UK dopuszcza się:

1) realizację: altan, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, innych niż wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 obiektów oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:

a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,

b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,

d) geometria dachów – jak w ust. 1 pkt 7;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

3) budowę: dojść, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;

4) w przypadku scalania i podziału gruntów:

a) powierzchnię działek nie mniejszą niż powierzchnia całego terenu,

b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30º do 150º;

c) szerokość frontu działki od 20 do 100 m;

5) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 4 oraz w ust. 1 pkt 10, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;

6) zachowanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 4 oraz w ust. 1 pkt 10.

3. Na terenie 1 US ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów, w tym budynków, służących: kulturze fizycznej, sportowi i rekreacji, w szczególności boisk sportowych z zapleczem socjalnym i technicznym, a także wiaty z kominkiem;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów wymienionych w pkt 1, a także budowy nowych obiektów, w tym budynków, służących: kulturze fizycznej, sportowi i rekreacji, wraz z niezbędnym do ich funkcjonowania zapleczem socjalnym, biurowym i technicznym, a także zagospodarowaniem terenu, w tym: miejscami postojowymi, dojściami, dojazdami, zielenią i placami manewrowymi;

3) intensywność zabudowy od 0 do 60%;

4) szerokość elewacji od 3 do 100 m;

5) wysokość okapu od 2 do 8 m npt.;

6) wysokość kalenicy lub topu dachu od 3 do 15 m npt.;

7) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, a także w formie powierzchni prostoliniowych i krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0 do 80º;

8) wysokość obiektów niebędących budynkami od 0 do 20 m npt.;

9) gabaryty poziome obiektów niebędących budynkami:

a) wiat, trybun, obiektów sportowych, zadaszeń nad obiektami sportowymi i trybunami - od 0 do 100 m,

b) obiektów liniowych - dowolne,

c) pozostałych obiektów od 0 do 10 m;

10) powierzchnię działek nie mniejszą niż 500 m^2;

11) powierzchnię biologicznie czynną działki lub terenu nie mniejszą niż 20% jej powierzchni całkowitej.

4. Na terenie 1US dopuszcza się:

1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, innych niż wymienione w ust. 3 pkt 1 i 2 obiektów oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:

a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,

b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,

d) geometria dachów – jak w ust. 3 pkt 7;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

3) budowę: dojść, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;

4) w przypadku scalania i podziału gruntów:

a) powierzchnię działek nie mniejszą niż 500 m^2 i nie większą niż powierzchnia całego terenu,

b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30º do 150º;

c) szerokość frontu działki od 20 do 100 m;

5) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 4 oraz w ust. 3 pkt 10, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;

6) zachowanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 4 oraz w ust. 3 pkt 10.

5. Na terenie 2US ustala się:

1) zagospodarowanie terenu na potrzeby uprawiania sportów terenowych - park linowy, kross rowerowy, biegi przełajowe, narciarstwo, saneczkarstwo itp., jak również na potrzeby rekreacji;

2) urządzenie terenu na potrzeby wymienione w pkt 1, w tym zagospodarowanie stoków, ścieżek, podejść i podjazdów, jak również montaż urządzeń wyciągowych i linowych, pomostów, kładek itp.;

3) intensywność zabudowy od 0 do 10%;

4) zakaz usuwania istniejącego drzewostanu, z wyłączeniem:

a) zabezpieczania terenu przed osuwaniem się ma ziemnych,

b) realizacji niezbędnych dróg pożarowych i na potrzeby prowadzenia akcji ratunkowych, usuwania skutków powodzi itp.,

c) cięć pielęgnacyjnych i prowadzenia gospodarki leśnej,

d) poprawy stanu bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,

e) realizacji obiektów, o których mowa w ust. 6, jednak na łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu.

5) powierzchnię działek nie mniejszą niż powierzchnia terenu;

6) powierzchnię biologicznie czynną działki lub terenu nie mniejszą niż 70% jej powierzchni całkowitej.

6. Na terenie 2 US dopuszcza się:

1) budowę altan, wiat oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:

   a) szerokość elewacji od 3 do 40 m,

   b) wysokość obiektu do 9 m npt.,

   c) dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, a także w formie powierzchni prostoliniowych i krzywoliniowych, o kącie nachylenia połaci od 0 do 80º;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

3) budowę: dojść, dojazdów, placów manewrowych i innych placów;

4) w przypadku scalania i podziału gruntów:

   a) powierzchnię działek nie mniejszą niż 500 m^2 i nie większą niż powierzchnia całego terenu,

   b) kąt pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 30º do 150º;

   c) szerokość frontu działki od 20 do 100 m;

5) zachowanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 4 oraz w ust. 5 pkt 10.

§ 10. 1. Na terenach R ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi niż budynki obiektami, z zastrzeżeniem ust. 2-3, a także z wyłączeniem realizacji:

   a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym linii uzbrojenia technicznego, niewymagających przeznaczania gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne,

   b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,

   c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,

   d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,

   e) dojazdów do gruntów rolnych;

2) zakaz realizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 2, jak również z wyłączeniem ogrodzeń:

   a) z poziomych żerdzi drewnianych lub desek na słupach drewnianych,

   b) z prześwitem między najniżej położoną żerdzią, a powierzchnią terenu nie mniejszym niż 30 cm,

   c) nie wyższych niż 1,2 m npt.,

   d) w odległości nie mniejszej niż 5 m od brzegu Łobzonki;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 75% powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenach 1R ustala się ponadto:

1) zagospodarowanie terenu jako sadów, z uprawami wieloletnimi drzew owocowych i krzewów;

2) możliwość realizacji ogrodzeń z siatki metalowej na słupach drewnianych, betonowych, żelbetowych lub metalowych, o wysokości do 2,5 m npt.;

3) możliwość realizacji zabudowy budynkami niemieszkalnymi, z zachowaniem następujących parametrów:

   a) intensywność zabudowy od 0 do 40%,

   b) szerokość elewacji od 3 do 40 m,

   c) wysokość okapu od 2 do 4 m npt.,

   d) wysokość kalenicy lub topu dachu od 2,5 do 6 m npt.,

   e) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 5º do 30º;

4) możliwość realizacji obiektów służących utrzymaniu sadu, w tym odstraszaniu zwierząt niszczących uprawy sadownicze lub ograniczających dostęp tych zwierząt do upraw sadowniczych, a w szczególności: wież obserwacyjnych, armatek hukowych, siatek oraz konstrukcji umożliwiających ich montaż - o wysokości do 10 m npt.

3. Na terenach 2R ustala się ponadto:

1) zagospodarowanie terenu jako łąk lub pastwisk trwałych;

2) możliwość realizacji ogrodzeń z siatki metalowej na słupach drewnianych, betonowych, żelbetowych lub metalowych, o wysokości do 2,5 m npt., jednak wyłącznie wokół obiektów produkcji rybackiej oraz w odległości nie mniejszej niż 5 m od brzegu Łobzonki;

3) możliwość nasadzania drzew i krzewów - jednak przy zachowaniu następujących ograniczeń:

a) usytuowanie drzewa lub krzewu nie dalej niż 4 m od granicy terenu lub działki, albo

b) usytuowanie drzewa lub krzewu nie dalej niż 4 m od innego drzewa lub krzewu, albo

c) ilość drzew nie większa niż 1 na każde 100 m^2 terenu, albo

d) ilość krzewów nie większa niż 5 na każde 100 m^2 terenu;

3) brak konieczności stosowania ograniczeń zawartych w pkt 2 do upraw wieloletnich.

4. Na terenie 2R dopuszcza się ponadto:

1) możliwość zagospodarowania terenu na potrzeby chowu lub hodowli ryb w stawach typu karpiowego lub w stawach typu pstrągowego;

2) możliwość realizacji budowli, w tym wiat, służących produkcji rolnej lub rybackiej, z zachowaniem gabarytów określonych w pkt 3 - 5;

3) wysokość do 6 m npt.,

4) wymiary poziome do 6 m,

5) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5º do 30º.

§ 11. 1. Na terenie RM ustala się:

1) zachowanie istniejących budynków i obiektów służących produkcji rolniczej lub związanych z tą produkcją, w szczególności budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków niemieszkalnych, a także obiektów i budowli rolniczych;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów wymienionych w pkt 1;

3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 50º symetryczne w profilu, albo jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 5º do 30º;

4) wysokość:

a) budynków mieszkalnych od 6 do 9 m npt.;

b) budynków niemieszkalnych od 3 do 6 m npt.;

c) obiektów i budowli rolniczych, innych niż budynki, od 0 do 9 m npt.;

5) gabaryty poziome:

a) budynków mieszkalnych od 3 do 20 m,

b) budynków niemieszkalnych od 8 do 20 m,

c) obiektów i budowli rolniczych, innych niż budynki, od 0 do 20 m;

6) intensywność zabudowy od 5% do 60%;

7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki lub terenu;

8) powierzchnię działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie RM dopuszcza się:

1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:

   a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,

   b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

   c) maksymalne gabaryty poziome do 6 m,

   d) dachy wiat i altan – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5º do 50º,

   e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;

3) budowę: dojść, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;

4) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 1 pkt 8, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;

5) prowadzenie gospodarstwa agroturystycznego, a także odpowiednie stosowanie ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej zawartych w niniejszym paragrafie do budynków i obiektów usługowych związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa agroturystycznego;

6) stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci od 5º do 30º z kalenicą na wysokości od 3 m npt.:

   a) w budynkach niemieszkalnych,

   b) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynków istniejących o parametrach nieodpowiadających ustaleniom ust. 1 pkt 3,

   c) w gankach wejściowych, zadaszeniach tarasów, lukarnach, wykuszach itp. częściach budynków;

7) wytyczenie na terenie nowych działek w ramach scalania i podziału gruntu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Na terenie RO ustala się:

1) możliwość budowy budynków i obiektów służących celom rodzinnych ogrodów działkowych, określonym w przepisach odrębnych;

2) intensywność zabudowy od 0 do 40%;

3) szerokość elewacji od 1 do 15 m;

4) wysokość okapu od 2 do 5 m npt.;

5) wysokość kalenicy lub topu dachu od 4 do 10 m npt.;

6) powierzchnię działek od 3000 m^2 do powierzchni równej powierzchni całego terenu;

7) wytyczenie na terenie nowych działek w ramach scalania i podziału gruntu, z zachowaniem poniższych warunków:

   a) powierzchni działek od 3000 m^2 do powierzchni równej powierzchni całego terenu,

   b) kąta pomiędzy frontem działki, a liniami podziału na działki w przedziale od 60º do 120º,

   c) szerokości frontu działki od 40 m do całej szerokości frontu istniejącego;

8) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów wymienionych w pkt 1;

9) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5º do 80º symetryczne w profilu;

10) wysokość obiektów niebędących budynkami od 0 do 20 m npt.;

11) gabaryty poziome obiektów niebędących budynkami od 0 do 200 m;

12) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenach RO dopuszcza się:

1) realizację: wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne oraz obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu, z zachowaniem następujących warunków:

a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych w rysunku,

b) wysokość obiektów do 6 m npt.,

c) maksymalne gabaryty poziome do 20 m,

d) dachy wiat i altan – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 5º do 80º,

e) geometria dachów obiektów innych niż wymienione w lit. d – dowolna;

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy:

a) przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami,

b) budowli rolniczych;

3) budowę: dojść, dojazdów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej, albo z elementów betonowych;

4) wydzielenie działek zapewniających dojścia i dojazdy w ramach zagospodarowania terenu (niebędących drogami wewnętrznymi) – o parametrach mniejszych niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w ust. 1 pkt 6-7, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 13. 1. Na terenach ZP ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi niż budynki obiektami, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1, a także z wyłączeniem realizacji:

a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym linii uzbrojenia technicznego i przyłączy,

b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,

c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi oraz brzegi cieków wodnych przed erozją,

d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,

e) ścieżek, alejek parkowych, placów,

f) obiektów małej architektury ogrodowej,

g) oświetlenia terenu;

2) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem balustrad i zabezpieczeń na krawędziach skarp;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki lub terenu;

4) możliwość nasadzeń drzew i krzewów, a także zagospodarowania terenu zielenią niską.

2. Na terenach 1ZP ustala się ponadto:

1) zagospodarowanie terenu jako parku, z drzewostanem parkowym;

2) nakaz zabezpieczenia skarpy przed osuwaniem.

3. Na terenach 2ZP ustala się ponadto:

1) zagospodarowanie terenu jako parku, z drzewostanem parkowym, albo jako pasa zieleni izolacyjnej;

2) nakaz zabezpieczenia skarpy przed osuwaniem.

4. Na terenie 3ZP ustala się ponadto:

1) możliwość realizacji niekubaturowych budowli rekreacyjnych, w tym wiat oraz urządzeń placu zabaw lub ścieżek zdrowia, z zachowaniem parametrów jak w § 12 ust. 2 pkt 1;

2) intensywność zabudowy od 0 do 40%.

§ 14. 1. Na terenach KD ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi obiektami nie związanymi z drogą i ruchem drogowym, z wyłączeniem:

a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,

b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,

c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,

d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,

e) obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przyrody,

f) obiektów ochrony pożarowej;

2) możliwość budowy nowych elementów drogi, w tym w szczególności:

a) jezdni,

b) chodnika lub chodników, albo ścieżki rowerowej lub ścieżek rowerowych, albo ścieżki pieszo rowerowej lub ścieżek pieszo rowerowych,

c) odwodnienia drogi,

d) obiektów sterowania ruchem i bezpieczeństwa ruchu drogowego,

e) drogowych obiektów inżynierskich;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki lub terenu, przy czym przy szerokości pasa drogowego mniejszej niż 10 m dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.

2. Na terenie 1KD ustala się ponadto:

1) zachowanie istniejącego rozgraniczenia pasa drogowego;

2) możliwość remontu, przebudowy oraz budowy drogi, w tym także w formie ulicy z chodnikiem i ścieżką rowerową;

3) możliwość realizacji parkingu, zgodnie z ustaleniami dla terenu KP.

3. Na terenie 2KD ustala się ponadto:

1) zachowanie istniejącego rozgraniczenia pasa drogowego;

2) możliwość remontu, przebudowy oraz drogi, w tym także w formie ciągu pieszo jezdnego.

4. Na terenie KDW ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi obiektami nie związanymi z drogą i ruchem drogowym, z wyłączeniem:

a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,

b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,

c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,

d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,

e) obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przyrody,

f) obiektów ochrony pożarowej;

2) możliwość budowy nowych elementów drogi, w tym w szczególności:

a) jezdni lub pieszojezdni,

b) chodnika lub chodników, albo ścieżki rowerowej lub ścieżek rowerowych, albo ścieżki pieszo rowerowej lub ścieżek pieszo rowerowych,

c) odwodnienia drogi,

d) obiektów sterowania ruchem i bezpieczeństwa ruchu drogowego,

e) drogowych obiektów inżynierskich;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki lub terenu, przy czym przy szerokości pasa drogowego mniejszej niż 10 m dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.

§ 15. 1. Na terenach KX ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi obiektami nie związanymi z ciągiem pieszo-rowerowym i ruchem na tym ciągu, z wyłączeniem:

a) liniowych obiektów infrastruktury technicznej,

b) urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej,

c) obiektów zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,

d) obiektów niezbędnych do realizacji działań związanych z zabezpieczeniem przed ryzykiem wystąpienia powodzi oraz osuwania się mas ziemnych,

e) obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przyrody,

f) obiektów ochrony pożarowej, związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz zapewniających działania związane z prowadzeniem akcji ratowniczych w sytuacjach kryzysowych;

2) nakaz zachowania istniejących zadrzewień przydrożnych, o ile nie kolidują z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1 oraz, o ile nie uniemożliwiają zapewnienia parametrów drogi pożarowej, drogi służącej prowadzeniu akcji ratowniczej na wypadek powodzi, drogi zapewniającej możliwość likwidacji skutków powodzi lub drogi zapewniającej działania w innych sytuacjach kryzysowych;

3) możliwość budowy nowych elementów drogi, w tym w szczególności:

a) chodnika lub chodników, albo ścieżki rowerowej lub ścieżek rowerowych, albo ścieżki pieszo rowerowej lub ścieżek pieszo rowerowych - w ramach ciągu pieszo-rowerowego,

b) oświetlenia terenu,

c) odwodnienia terenu,

d) obiektów bezpieczeństwa publicznego, w tym kamer monitorujących i niezbędnej infrastruktury im towarzyszącej,

e) drogowych obiektów inżynierskich oraz obiektów związanych z występowaniem różnic wysokościowych terenu - schodów, pochylni, ścian oporowych itp.;

4) możliwość remontu i przebudowy ciągu pieszo-rowerowego;

5) możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą turystyki kwalifikowanej: kajakowej, rowerowej i pieszej;

6) możliwość zagospodarowania terenu bez pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.

2. Na terenie 1KX ustala się ponadto:

1) zapewnienie parametrów drogi pożarowej;

2) zapewnienie dostępności terenu dla osób niepełnosprawnych przez odpowiednie zagospodarowanie terenu;

3) zapewnienie parametrów technicznych ciągu pieszo-rowerowego do prowadzenia ruchu kołowego pojazdów ciężarowych na potrzeby prowadzenia imprez masowych na terenie UK oraz w sytuacjach kryzysowych.

3. Na terenie 2KX ustala się ponadto:

1) nakaz umocnienia brzegu Łobżonki;

2) możliwość odpowiedniego stosowania ustaleń dla terenów:

a) 1KX - w przypadku przebudowy, rozbudowy, odbudowy lub budowy ciągu pieszo-rowerowego,

b) 2R - do czasu przebudowy, rozbudowy, odbudowy lub budowy ciągu pieszo-rowerowego.

§ 16. Na terenie KP ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako parkingu ogólnodostępnego dla potrzeb sąsiednich terenów, w tym terenów UK i US;

2) budowę, a także przebudowę, rozbudowę lub odbudowę parkingu dla pojazdów osobowych, a także ew. pojazdów ciężarowych i autobusów;

3) możliwość realizacji parkingu, którym mowa w pkt 2, wspólnie z parkingami realizowanymi na terenach: UK, 1US i 1KD;

4) możliwość realizacji wszelkich niezbędnych obiektów i budowli towarzyszących parkingowi, służących bezpieczeństwu ruchu i bezpieczeństwu publicznemu, gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarce odpadami komunalnymi powstającymi w wyniku użytkowania tego terenu itp.;

5) możliwość zagospodarowania parkingu jako parkingu zielonego, tzn. parkingu o nawierzchni trawiastej lub przerastającej trawą lub innymi roślinami niskimi, jak również parkingu, gdzie miejsca postojowe wyznaczone są przez drzewa nasadzone w odpowiednich odległościach od siebie.

§ 17. Na terenie W ustala się:

1) zachowanie obiektów służących do ujmowania wód powierzchniowych Łobżonki, ich pompowanie i dostarczanie do terenów rolniczych i ogrodniczych leżących poza niniejszym planem;

2) możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, a także budowy nowych, z zachowaniem następujących warunków:

a) intensywność zabudowy od 0 do 40%,

b) szerokość elewacji od 3 do 10 m,

c) wysokość okapu od 2 do 4 m npt.,

d) wysokość kalenicy dachu od 2,5 do 6 m npt.,

e) dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 1º do 30º.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

1) lasy (LsVI) stanowiące własność Gminy Wyrzysk o powierzchni 3,4786 ha,

2) grunty orne IIIa klasy bonitacyjnej (RIIIa) o powierzchni 0,0350 ha,

3) grunty orne IVa klasy bonitacyjnej (RIVa) o powierzchni 0,4208 ha,

4) łąki trwałe V klasy bonitacyjnej (ŁV) o powierzchni 0,3037 ha,

5) łąki trwałe zadrzewione VI klasy bonitacyjnej (ŁVI) o powierzchni 0,4297 ha.

2. Przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 dokonuje się za zgodą Marszałka Województwa Wielkopolskiego wyrażoną w drodze decyzji znak DR-I.7151.93.2017 z dnia 26 kwietnia 2019 r.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%.

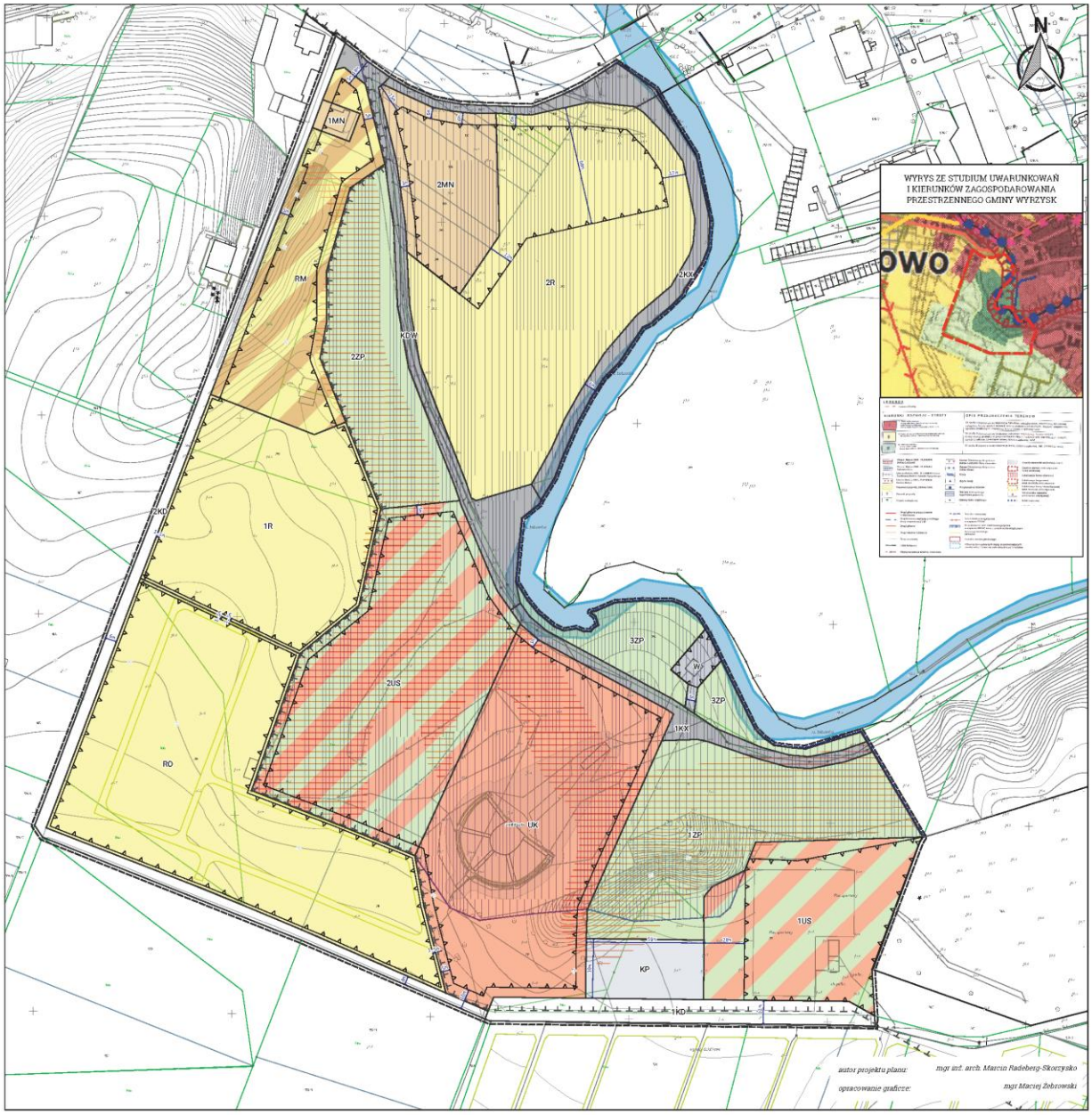
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

Przewodniczący Rady
(-) Roman Łuka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
w rejonie amfiteatru w Wyrzysku

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XIII/133/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 30 sierpnia 2019 roku



Legenda

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony układu urbanistycznego miasta oraz stanowisk archeologicznych
- teren zagrożony ruchami masowymi ziemi
- amfiteatr
- park zabytkowy
- specjalny obszar ochrony siedlisk "Dolina Łobżonki" PLH300040
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- UK teren us/ług kultury
- US tereny us/ług sportu
- R tereny rolnicze
- RO teren rodzinnych ogrodów działkowych
- ZP tereny zieleni urządzonej
- KD tereny dróg publicznych
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KP teren parkingu
- KX tereny dróg pieszo-rowerowych
- W teren infrastruktury technicznej - wodociągów

skala 1:1000

25 0 25 50 75 100 m

Cały obszar planu znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu "Dolina Noteci" oraz nad głównym zbiornikiem wód podziemnych nr 133 "Mioków"

autor projektu planu: mgr inż. arch. Marcin Radeberg-Skorzysko
opracowanie graficzne: mgr Maciej Żebrowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/133/2019

Rady Miejskiej w Wyrzysku

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu po jego wyłożeniu do publicznego wglądu

Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524), nie dokonuje się żadnego rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. W terminie do składania uwag (t.j. do 12 lipca 2019 r.) nie wpłynęła żadna uwaga, toteż niniejsze rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/133/2019

Rady Miejskiej w Wyrzysku

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Stosownie do przepisów art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524),

Rada Miejska w Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, zapisanymi w niniejszym planie są możliwe do realizacji stosownie do potrzeb wspólnoty gminnej odcinki dróg gminnych, a także sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przechodzące przez teren objęty ustaleniami planu, szczególnie związane z możliwością lokalizowania nowej zabudowy: usługowej, zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz służącej produkcji rolniczej.

2. Ustala się następujący sposób realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – realizacja sukcesywna – wg potrzeb, w tym także w ramach inwestycji odrębnych od ustaleń planu oraz także obejmujących obszar inny niż objęty ustaleniami niniejszego planu.

3. Ustala się jako zasadę finansowania ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowanie ww. inwestycji z budżetu gminy oraz ewentualnie ze środków zewnętrznych, zgodnie z postanowieniami odrębnych umów lub porozumień.