DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 marca 2019 r.

Poz. 2393

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2019-03-04 12:16:05

UCHWAŁA NR VI/82/2019
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 22 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów na wschód od Kościerzyna Wielkiego

Na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów na wschód od Kościerzyna Wielkiego, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren ograniczony od południa rowem położonym na północ od wybudowania Hercowo, od wschodu granicą obrębu ewidencyjnego Kościerzyn Wielki, od północy granicą gminy, a od zachodu nurtem Łobżonki i zasięgiem zabudowań Kościerzyna Wielkiego, 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 1:2000, 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) powierzchnia całkowita zabudowy - łączną powierzchnię zabudowy na terenie działki;

2) ustawa - bez dalszego określenia tytułu - cytowaną we wstępie 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;

5) działka:

a) w ustaleniach odnoszących się do terenów U, P/U, RM oraz RP - działkę budowlaną,

b) w ustaleniach odnoszących się do pozostałych terenów - działkę gruntu.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy usługowej, oznaczony w rysunku planu symbolem U;

2) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone w rysunku symbolem P/U;

3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone w rysunku symbolem RM;

4) tereny rolnicze, oznaczone w rysunku symbolem R;

5) teren rolniczej zabudowy produkcyjnej, oznaczony w rysunku symbolem RP;

6) teren zieleni urządzonej, oznaczony w rysunku symbolem ZP;

7) tereny zieleni naturalnej, oznaczone w rysunku symbolem ZS

8) lasy, oznaczone w rysunku symbolem ZL;

9) tereny śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczone w rysunku symbolem WS;

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

11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone w rysunku symbolem KDW.

2. Tereny wymienione w ust. 1 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, w tym także cokołów i gzymsów;

2) obowiązujące linie zabudowy wyznaczają miejsce w którym usytuowane musi być nie mniej niż 70% powierzchni lica jednej ze ścian zewnętrznych co najmniej jednego budynku na działce;

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

a) elementów dachu, w szczególności okapów, elementów obróbek dekarskich,

b) rynien i rur spustowych,

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

a) wykuszy, balkonów,

b) tarasów, schodów zewnętrznych,

c) ganków wejściowych, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami,

d) cokołów i gzymsów;

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

6) 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;

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) chowu i hodowli zwierząt inwentarskich na terenie RP.

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

1) tereny RM, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) tereny U, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 - 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 Łobzonki i Bory Kujańskie", którego granice oznaczono na załączniku nr 1 - w granicach tego obszaru.

6. 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".

7. Ustala się nakaz poprzedzania robót budowlanych i ziemnych badaniami geotechnicznymi w granicach terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, których zasięg oznaczono w rysunku planu.

8. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów: R, ZP, ZS, ZL oraz WS szczególnych zasad w zakresie budowy ogrodzeń, w związku z położeniem planu w krajowej drodze migracji organizmów żywych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla ww. terenów.

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

1) oznaczonego na rysunku planu zespołu stanowisk archeologicznych, dla którego 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 lit. a oraz b;

2) cmentarza ewangelicko-augsburskiego znajdującego się w całości na terenie ZP, dla którego 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 lub zadrzewienia śródpolnego - remizy, z obiektami małej architektury upamiętniającymi dawne miejsce pochówku, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu ZP, w zakresie uzgodnionym z WKZ;

3) zespołu młyńskiego, obejmującego oznaczone na rysunku spichlerz oraz budynek gospodarczy, dla których ustala się:

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

   b) nakaz zachowania istniejących historycznych: gabarytów budynków, wystroju elewacji, w tym materiałów elewacyjnych i zdobień na elewacji, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych, podziałów i zdobień stolarki okiennej, geometrii i pokrycia dachu,

   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;

4) oznaczonego na rysunku domu młynarza ze śrutownikiem, wchodzącego w skład zespołu wymienionego w pkt 3 - obecnie domu nr 16 - położonego poza planem - przez odpowiednie stosowanie ustaleń pkt 3 lit. a - w odniesieniu do działań w otoczeniu tego budynku, w granicach niniejszego planu.

2. Zespół stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ujęto jako zabytek archeologiczny w gminnej ewidencji zabytków na karcie oznaczonej numerem 1.

3. Obiekty zabytkowe, o których mowa w ust. 1 pkt: 2, 3 i 4, ujęto w gminnej ewidencji zabytków jako zabytki nieruchome - zabytki architektury.

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 oraz sieci infrastruktury technicznej;

2) możliwość budowy nowych odcinków dróg na terenach KD i KDW, a także nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;

3) szczegóły dotyczące lokalizacji - zgodnie z odpowiednimi przepisami rozdziału 2;

4) nakaz zapewnienia dojazdu do terenów i działek pozbawionych granicy z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, albo pozbawionych możliwości obsługi z tych dróg - przez inne tereny lub działki - z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) nakaz zapewnienia następującej ilości miejsc postojowych:

a) nie mniej niż dwóch na każde mieszkanie - na terenach RM,

b) nie mniej niż jednego na 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych - na terenach U oraz P/U, przy czym dopuszcza się:

- łączne bilansowanie terenów U oraz P/U,

- zapewnienie miejsc do obsługi terenów P/U na terenie U,

c) nie mniej niż dwóch na 500 m^2 powierzchni obiektów produkcyjnych - na terenie RP;

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

7) zakaz realizacji miejsc postojowych na terenach: ZP, ZS oraz WS;

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

9) możliwość indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, z zastrzeżeniem § 4, o ile nie sprzeciwiają się temu przepisy odrębne;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, dopuszczalne zachowanie istniejących obiektów służących 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, a także o ile spełniać będą kryteria pozwalające zaliczenie ich do mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) gminny system gospodarki odpadami;

13) indywidualne lub zbiorcze systemy grzewcze, z zastosowaniem czynników grzewczych i paliw spełniających wymagania przepisów odrębnych.

§ 7. Nie ustala się innych, niż określone w art. 34 ustawy sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Na terenie U ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów, w tym budynków, służących kulturze, kulturze fizycznej, sportowi, rozrywce, w szczególności świetlicy wiejskiej z zapleczem socjalnym, biurowym i technicznym, a także boiska sportowego z zapleczem socjalnym i technicznym oraz placem zabaw dla dzieci;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów wymienionych w pkt 1, a także budowy nowych obiektów, w tym budynków, służących kulturze, kulturze fizycznej, sportowi, rozrywce, jak również niezbędnych do ich funkcjonowania zapleczy socjalnych, biurowych i technicznych;

3) intensywność zabudowy od 0 do 100%;

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 12 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 12 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 200 m^2;

11) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu możliwości przepływu wody do oraz z elektrowni wodnej, w tym także w kanale podziemnym;

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

2. Na terenie U dopuszcza się:

1) realizację: altan ogrodowych, wiat, 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 wiat, altan i budynków – jak w ust. 1 pkt 7,

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

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, a także urządzeń hydrotechnicznych związanych z pobliską rzeką i elektrownią wodną, 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 - o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 6 oraz w ust. 1 pkt 10, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;

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

6) scalanie i podział działek, z zachowaniem następujących parametrów:

a) powierzchni działek od 200 m^2 do powierzchni równej powierzchni całego terenu,

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

c) szerokości frontu działki od 16 do 210 m.

§ 9. 1. Na terenach P/U ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów, w tym budynków, służących produkcji energii elektrycznej, w szczególności elektrowni wodnej z niezbędnym zapleczem technicznym, magazynowym i socjalnym;

2) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy obiektów wymienionych w pkt 1, a także budowy nowych obiektów, w tym budynków, służących produkcji energii elektrycznej, w szczególności elektrowni wodnej z niezbędnym zapleczem technicznym, magazynowym i socjalnym;

3) intensywność zabudowy od 0 do 100%;

4) szerokość elewacji od 0 do 16 m;

5) wysokość okapu od 2 do 5 m npt.;

6) wysokość kalenicy lub topu dachu od 2 do 6 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 12 m npt.;

9) gabaryty poziome obiektów niebędących budynkami od 0 do 16 m;

10) powierzchnię działek nie mniejszą niż 10 m^2.

2. Na terenach P/U dopuszcza się:

1) realizację: altan ogrodowych, wiat, 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) lokalizację 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 wiat, altan i budynków – jak w ust. 1 pkt 7,

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

2) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze terenu, w tym urządzeń hydrotechnicznych, 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 - o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż odpowiednie wielkości minimalne ustalone w pkt 6 oraz w ust. 1 pkt 10, przy czym o szerokości frontu nie mniejszej niż 4,5 m;

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

6) scalanie i podział działek, z zachowaniem następujących parametrów:

a) powierzchni działek od 10 m^2 do powierzchni równej powierzchni całego terenu,

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

c) szerokości frontu działki od 0 do 16 m.

7) zagospodarowanie każdej działki bez pozostawienia jakiejkolwiek powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10. 1. Na terenach RM ustala się:

1) możliwość budowy 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;

4) wysokość obiektów niebędących budynkami od 0 do 12 m npt.;

5) gabaryty poziome obiektów niebędących budynkami od 0 do 50 m;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki lub terenu;

7) minimalną powierzchnię działek - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach 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) scalanie i podział działek z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;

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 i dwuspadowych 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.

3. Na terenach 1RM ustala się ponadto:

1) intensywność zabudowy od 5% do 60%;

2) szerokość elewacji od 5 do 40 m;

3) wysokość okapu od 2 do 5 m npt.;

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

4. Na terenach 2RM ustala się ponadto:

1) intensywność zabudowy od 5% do 60%;

2) szerokość elewacji od 5 do 60 m;

3) wysokość okapu od 2 do 5 m npt.;

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

5. Na terenach 3RM ustala się ponadto:

1) intensywność zabudowy od 0 do 40%;

2) szerokość elewacji od 5 do 40 m;

3) wysokość okapu od 2 do 5 m npt.;

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

6. Na terenach 4RM ustala się ponadto:

1) intensywność zabudowy od 20% do 40%;

2) szerokość elewacji od 5 do 40 m;

3) wysokość okapu od 2 do 4,5 m npt.;

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

§ 11. 1. Na terenie RP ustala się:

1) możliwość budowy budynków i obiektów służących produkcji rolniczej lub związanych z tą produkcją, w szczególności budynków niemieszkalnych służących chowowi lub hodowli zwierząt inwentarskich, a także obiektów i budowli rolniczych;

2) intensywność zabudowy od 1% do 40%;

2) szerokość elewacji od 5 do 100 m;

3) wysokość okapu od 2 do 5 m npt.;

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

5) minimalną powierzchnię działek - zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 10º do 50º symetryczne w profilu;

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

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

10) powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenach RP 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 50 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:

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) scalanie i podział działek z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5;

5) stosowanie dachów jednospadowych i dwuspadowych o kącie nachylenia połaci od 5º do 30º z kalenicą na wysokości od 3 m npt. w gankach wejściowych, zadaszeniach tarasów, lukarnach, wykuszach itp. częściach budynków.

§ 12. 1. Na terenach R ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi niż budynki obiektami, z zastrzeżeniem ust. 2, 4 i 5, 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 zalesiania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 6;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni działki lub terenu;

4) nasadzenie pasa drzew i krzewów wzdłuż granicy z terenem RP;

5) zakaz realizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 oraz ust. 5 pkt 4, jak również z wyłączeniem ogrodzeń z poziomych żerdzi drewnianych lub desek na słupach drewnianych, z prześwitem między najniżej położoną żerdzią, a powierzchnią terenu nie mniejszym niż 30 cm, a także nie wyższych niż 1,2 m npt.

2. Na terenach 1R ustala się ponadto:

1) możliwość realizacji niekubaturowych budowli rolniczych o wysokości do 2 m npt.;

2) możliwość nasadzania drzew i krzewów, a także zalesienia gruntów rolnych

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

3. Na terenach 2R ustala się ponadto:

1) nakaz zagospodarowania terenu jako łąk lub pastwisk trwałych;

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

a) usytuowanie drzewa lub krzewu nie dalej niż 4 m od granicy 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 1000 m^2 terenu, albo

d) ilość krzewów nie większa niż 5 na każde 1000 m^2 terenu;

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

4. Na terenie 3R ustala się ponadto:

1) możliwość realizacji niekubaturowych budowli rolniczych o wysokości do 2 m npt.;

2) możliwość nasadzania żywopłotów i pasów krzewów.

5. Na terenie 4R ustala się ponadto:

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

2) 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;

3) 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.;

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

6. Na terenie 5R ustala się ponadto możliwość nasadzania drzew i krzewów, a także możliwość zalesienia gruntów rolnych.

§ 13. 1. Na terenie ZP ustala się:

1) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2;

2) nakaz zachowania zieleni wysokiej, a w przypadku ubytków - uzupełniania tej zieleni;

3) nakaz zachowania istniejących zarysów układu przestrzennego cmentarza;

4) nakaz zachowania istniejących nagrobków, miejsc pochówku lub ich reliktów;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenie ZP dopuszcza się:

1) realizację ogrodzenia terenu w formie ażurowej z zastosowaniem elementów drewnianych, kamiennych lub metalowych - kutych, lub z cegły czerwonej lub brązowej;

2) realizację tablic edukacyjnych o wysokości do 3 m npt. o konstrukcji drewnianej;

3) realizację wiaty o konstrukcji drewnianej, krytej gontem drewnianym lub dachówką ceramiczną, z zachowaniem następujących warunków:

a) wysokość do 6 m npt.;

b) gabaryty poziome do 6 m;

c) dach dwuspadowy, symetryczny w profilu, o kącie nachylenia połaci od 40º do 50º.

§ 14. 1. Na terenach ZS ustala się:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem niżej wymienionych obiektów, innych niż budynki:

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, a także służących popularyzacji tej ochrony,

f) dojazdów do gruntów rolnych;

2) zakaz realizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem realizacji ogrodzeń związanych z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1 oraz z zastrzeżeniem możliwości ogrodzeń z poziomych żerdzi drewnianych lub desek na słupach drewnianych, z prześwitem między najniżej położoną żerdzią, a powierzchnią terenu nie mniejszym niż 30 cm, a także nie wyższych niż 2 m npt.;

3) nakaz zachowania występujących w danym terenie ekosystemów łąkowych, łęgowych i innych terenów podmokłych;

4) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych, z zastrzeżeniem pkt 1;

5) nakaz zachowania istniejących stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji działań wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b-e;

6) zakaz zasypywania zbiorników wodnych, z wyłączeniem realizacji działań wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b-e;

7) zakaz pogłębiania zbiorników wodnych, z wyłączeniem realizacji działań wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b-e;

8) zakaz niszczenia szuwarów, z zastrzeżeniem realizacji działań wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b-e;

9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenach 1ZS ustala się ponadto zakaz zalesiania terenu.

3. Na terenach 2ZS ustala się ponadto nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem możliwości ich usunięcia wyłącznie w związku z realizacją działań, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 15. 1. Na terenach 1ZL oraz 2ZL ustala się:

1) prowadzenie trwałej i zrównoważonej gospodarki leśnej;

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

a) budowli służących prowadzeniu gospodarki leśnej i łowieckiej,

b) budowli zabezpieczających powierzchnię ziemi przed erozją,

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

d) innych niż budynki obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przyrody, a także służących popularyzacji tej ochrony,

e) dojazdów pożarowych i innych budowli związanych z bezpieczeństwem pożarowym lasów;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenach 1ZL ustala się ponadto zakaz realizacji obiektów o wysokości powyżej 10 m npt.

3. Na terenach 2ZL ustala się ponadto zakaz realizacji obiektów o wysokości powyżej 50 m npt.

4. Na terenie 3ZL ustala się nakaz zachowania istniejącego punktu triangulacyjnego oraz wyznaczającego go znaku geodezyjnego. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenu 1ZL, o ile nie doprowadzi to do zniszczenia ww. punktu triangulacyjnego i znaku geodezyjnego, albo gdy ww. elementy zostaną zniesione w wyniku odrębnych decyzji organów właściwych do zakładania, utrzymywania i znoszenia punktów osnowy geodezyjnej, w szczególności sieci triangulacyjnej.

§ 16. 1. Na terenach WS ustala się:

1) nakaz zachowania ciągłości przepływu śródlądowych wód powierzchniowych;

2) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innymi niż budynki obiektami, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 5 oraz z wyłączeniem realizacji:

a) obiektów stanowiących urządzenia wodne, a także urządzeń melioracji szczegółowej i podstawowej, a także sieci drenarskiej oraz obiektów służących bezpieczeństwu pożarowemu,

b) obiektów zabezpieczających powierzchnię gruntu, a także brzegi rzek i cieków wodnych przed erozją,

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

d) obiektów służących ochronie środowiska i ochronie przyrody, a także służących popularyzacji tej ochrony,

e) obiektów zapewniających dojazdy do gruntów rolnych i leśnych;

3) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień nadwodnych, z wyłączeniem możliwości realizacji ustaleń pkt 1-2;

4) zakaz niszczenia szuwarów, z wyłączeniem możliwości realizacji ustaleń pkt 1-2;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni działki lub terenu;

6) zakaz realizacji ogrodzeń, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Na terenach 1WS ustala się ponadto możliwość realizacji niekubaturowych obiektów związanych z obsługą kajakowej turystyki kwalifikowanej, w szczególności pomostów, nabrzeży i tablic informacyjnych.

3. Na terenach 2WS ustala się ponadto możliwość budowy ogrodzeń z poziomych żerdzi drewnianych lub desek na słupach drewnianych, z prześwitem między najniżej położoną żerdzią, a powierzchnią terenu nie mniejszym niż 30 cm, a także nie wyższych niż 2 m npt., o ile nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami ust. 1 pkt 1.

4. Na terenach 3WS ustala się ponadto:

1) nakaz zachowania istniejących stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji działań wymienionych w ust. 1 pkt 1-2;

2) zakaz zasypywania zbiorników wodnych, z wyłączeniem realizacji działań wymienionych w ust. 1 pkt 1-2;

3) zakaz pogłębiania zbiorników wodnych, z wyłączeniem realizacji działań wymienionych w ust. 1 pkt 1-2.

5. Na terenie 4WS ustala się ponadto, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1, zachowanie, z możliwością przebudowy, rozbudowy, odbudowy, a także budowy nowych:

1) mostu drogowego w ciągu drogi gminnej oraz obiektów, o których mowa w ust. 2;

2) obiektów piętrzących i służących produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem siły spiętrzonej wody.

§ 17. 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) nakaz zachowania istniejących zadrzewień przydrożnych, o ile nie kolidują z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1 oraz o ile nie zagrażają drodze i bezpieczeństwu ruchu drogowego;

3) 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;

4) 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 oraz przebiegu drogi gminnej;

2) możliwość remontu i przebudowy drogi;

3) klasę drogi - L - droga lokalna;

4) parametry drogi - nie mniej niż jedna jezdnia o szerokości od 3 m do 12 m, przy czym przy szerokości jezdni poniżej 5 m należy zapewnić mijanki lub odpowiednio dostosowane pobocze, w celu umożliwienia mijania się pojazdów na ww. drodze.

3. Na terenie 2KD ustala się ponadto:

1) zachowanie istniejącego rozgraniczenia pasa drogowego oraz przebiegu drogi gminnej;

2) możliwość remontu i przebudowy drogi, a także budowy nowej drogi o nawierzchni utwardzonej;

3) klasę drogi: L - droga lokalna lub D - droga dojazdowa;

4) parametry drogi - nie mniej niż jedna jezdnia o szerokości od 3 m do 9 m, przy czym przy szerokości jezdni poniżej 5 m należy zapewnić mijanki lub odpowiednio dostosowane pobocze, w celu umożliwienia mijania się pojazdów na ww. drodze.

4. Na terenie 3KD - ustala się ponadto:

1) zachowanie istniejącego rozgraniczenia pasa drogowego oraz przebiegu drogi gminnej;

2) możliwość remontu i przebudowy drogi, a także budowy nowej drogi, w tym także o nawierzchni utwardzonej;

3) klasę drogi - D - droga dojazdowa;

4) parametry drogi - nie mniej niż jedna jezdnia o szerokości od 3 m do 7 m.

§ 18. Na terenach KDW ustala się:

1) zakaz zabudowy budynkami oraz zakaz zabudowy innych obiektów nie związanych 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) nakaz zachowania istniejących zadrzewień przydrożnych, o ile nie kolidują z realizacją obiektów wymienionych w pkt 1 oraz o ile nie zagrażają drodze i bezpieczeństwu ruchu drogowego;

3) 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;

4) możliwość remontu i przebudowy drogi;

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

6) możliwość zagospodarowania terenu bez pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 19. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 0,0797 ha stanowiący pastwiska trwałe V klasy bonitacyjnej (PsV).

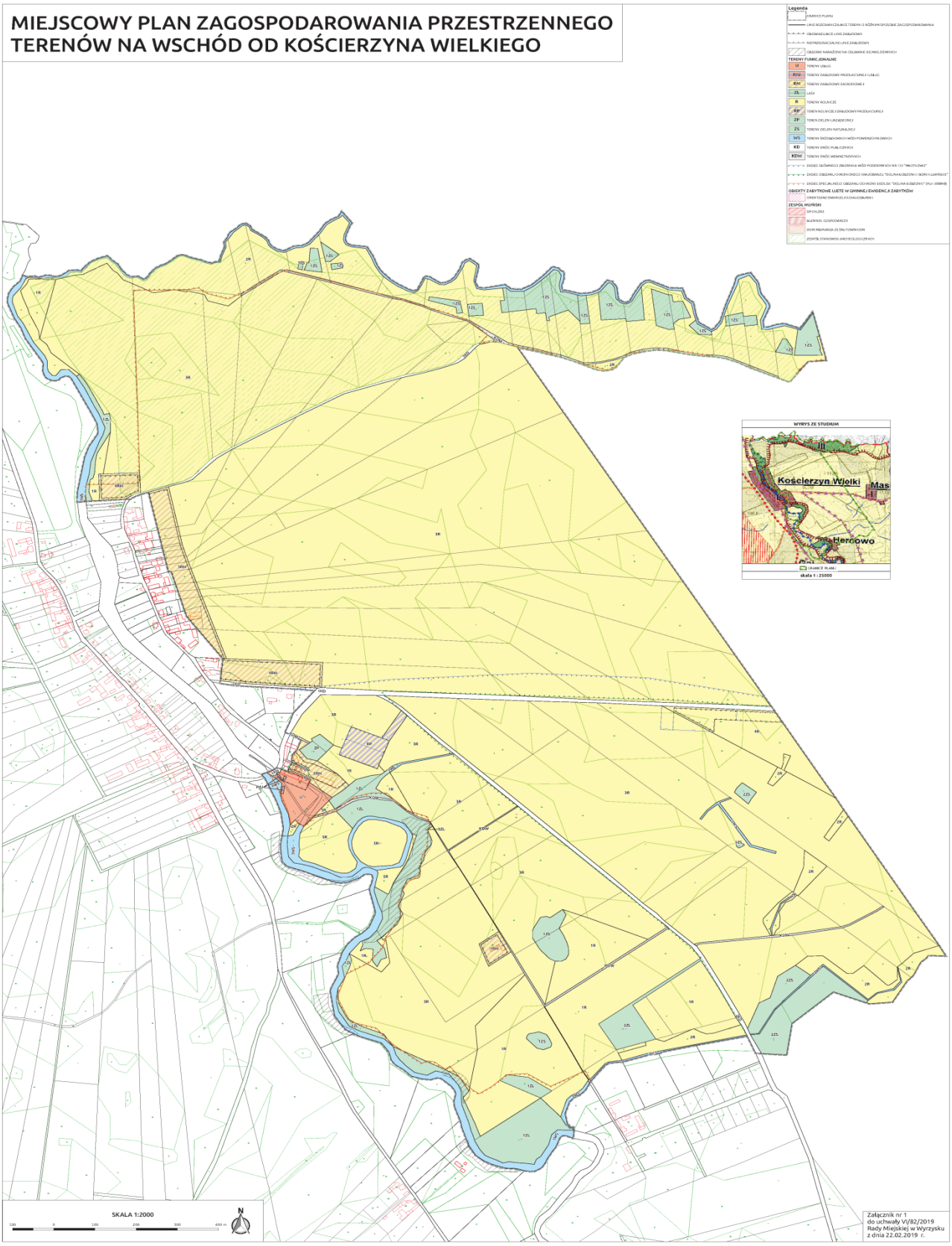
§ 20. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§ 22. 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 VI/82/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 22 lutego 2019 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr VI/82/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 22 lutego 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), nie dokonuje się żadnego rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. W terminie do składania uwag (12 września 2018 r.) nie wpłynęła żadna uwaga, toteż niniejsze rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr VI/82/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 22 lutego 2019 r.

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

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),

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 sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przechodzące przez teren objęty ustaleniami planu, szczególnie związane z możliwością lokalizowania nowej zabudowy: usługowej, zagrodowej 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.