

# PLAN OGÓLNY GMINY WYRYKI

---

**OTWARTE SPOTKANIE - KONSULTACJE  
SPOŁECZNE**

02.03.2026 r.

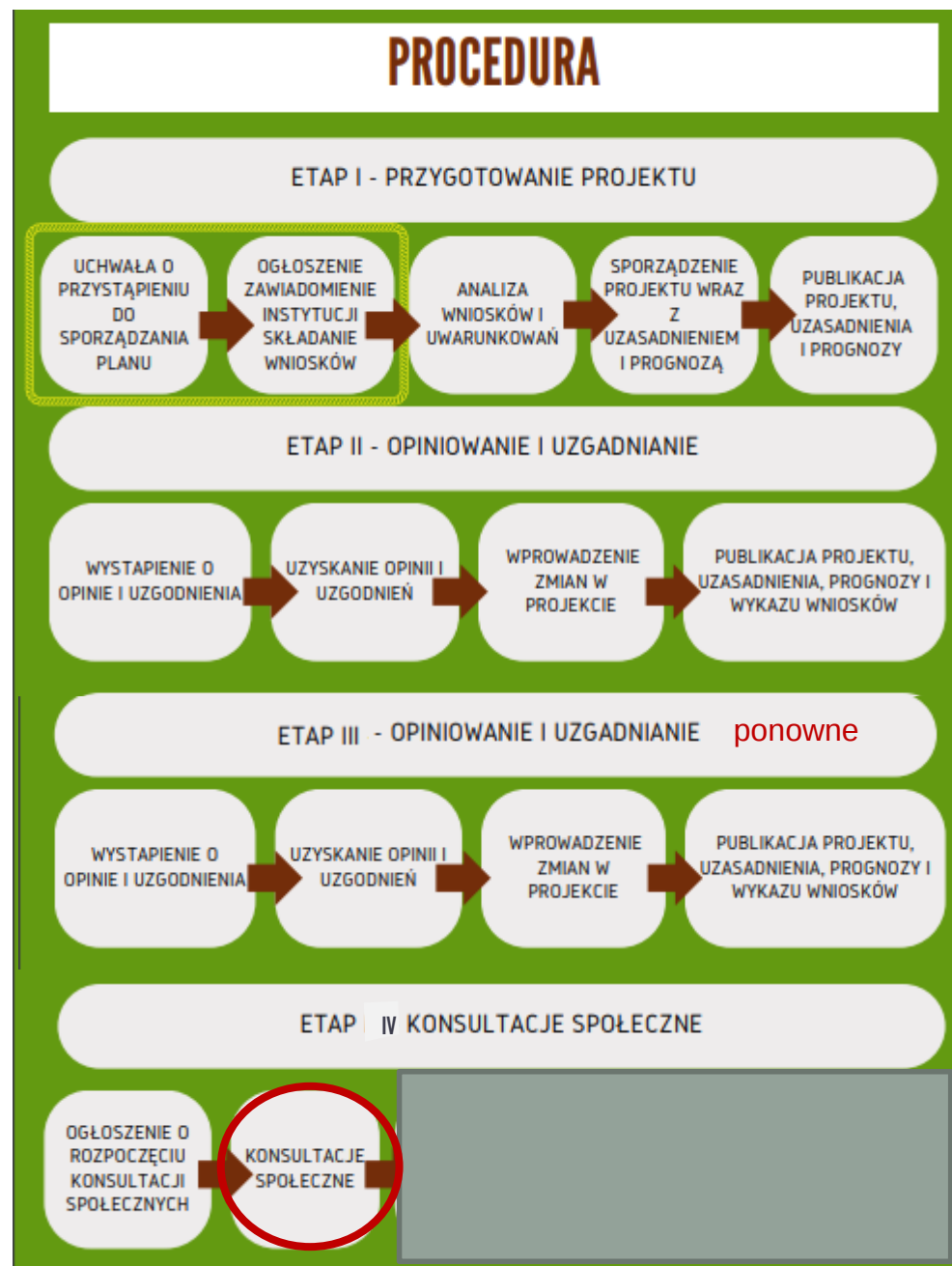


# Definicja Planu Ogólnego (POG)

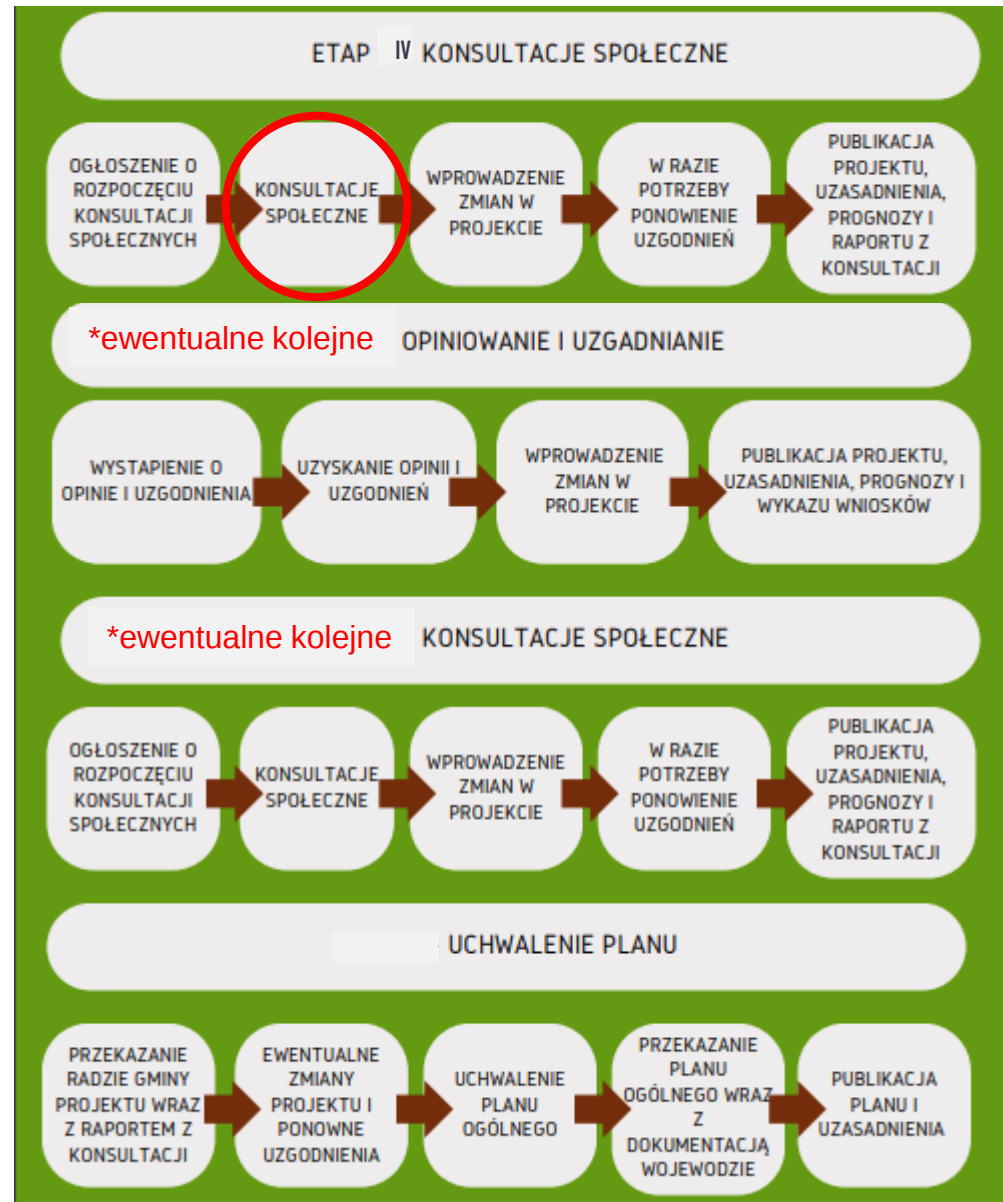
Plan ogólny jest **aktem prawa miejscowego**. Określa w jaki sposób zagospodarowana i kształtowana będzie przestrzeń gminy Wyryki. Co oznacza, że inwestycje podejmowane w granicach gminy, zarówno na terenach prywatnych, jak i gminnych, będą musiały być z nim zgodne.

Na podstawie samego Planu Ogólnego nie można realizować inwestycji. Jest to dokument określający przeznaczenie danego gruntu. Aby wybudować dom, budynek usługowy, gospodarczy lub inne inwestycje, niezbędna będzie **decyzja o warunkach zabudowy (WZ)** wydawana na **Obszarze Uzupełnienia Zabudowy (OUZ)** lub **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP)**.

# Etapy prac nad Planem Ogólny Gminy Wyryki



# Dalsze etapy prac nad Planem Ogólny Gminy Wyryki

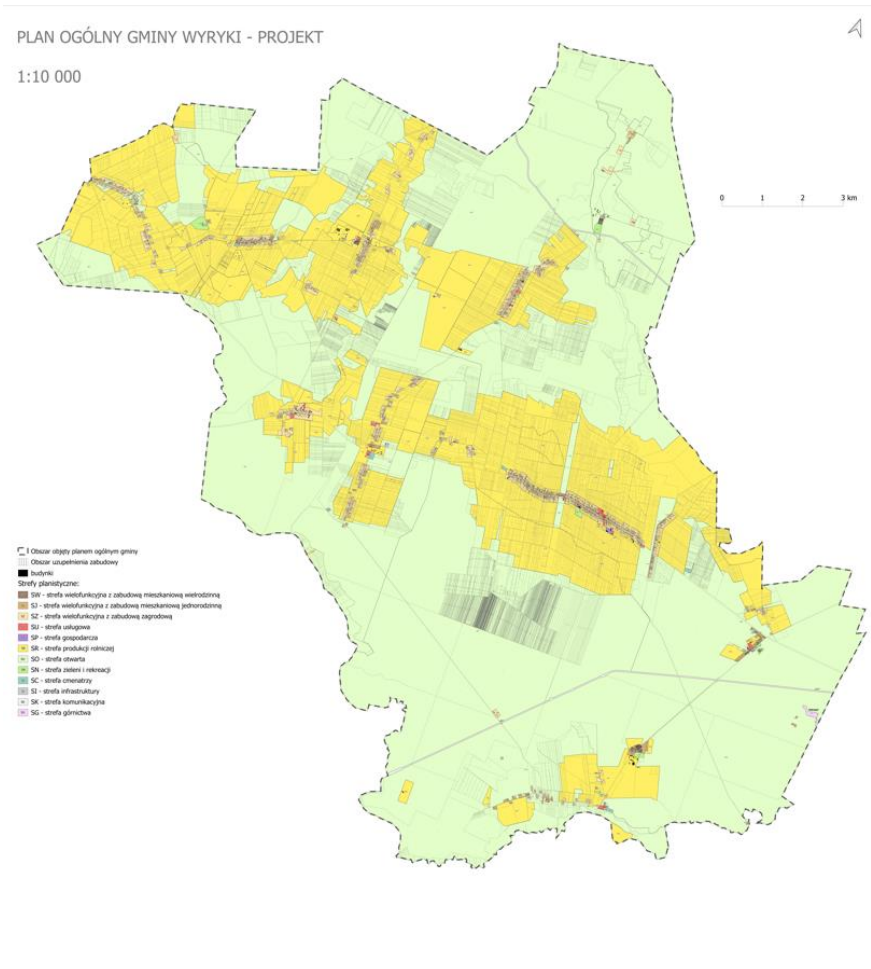


# Zawartość POG



Obligatoryjne elementy planu ogólnego

Fakultatywne elementy planu ogólnego



# Strefy planistyczne

Zgodnie z Art. 13d. Ustawy:

1. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz **obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy**.

2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

PLAN

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;
- 12) strefa otwarta;
- 13) strefa komunikacyjna.



# Strefy planistyczne

Zgodnie z Art. 13d. Ustawy:

1. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz **obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy**.

Poza strefami SW, SJ i SZ wyznaczonymi zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, dla których wyliczono chłonność terenów niezabudowanych, w planie ogólnym wyznaczono strefy SJ i SZ w granicach zabudowanych użytków B i Br zgodnie z danymi EGiB.

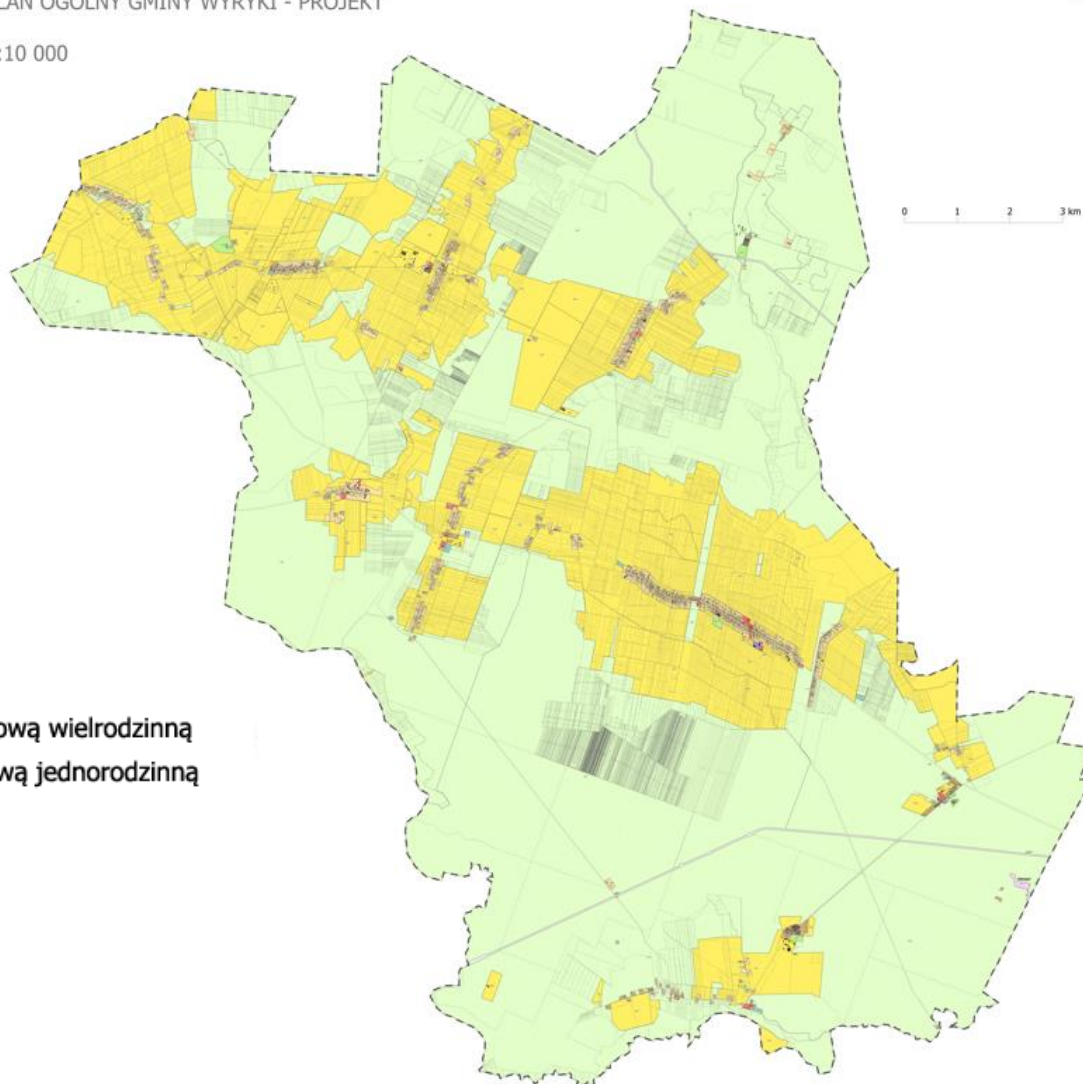


- PLAN
- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
  - 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
  - 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
  - 4) strefa usługowa;
  - 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
  - 6) strefa gospodarcza;
  - 7) strefa produkcji rolniczej;
  - 8) strefa infrastrukturalna;
  - 9) strefa zieleni i rekreacji;
  - 10) strefa cmentarzy;
  - 11) strefa górnictwa;
  - 12) strefa otwarta;
  - 13) strefa komunikacyjna.

# Strefy planistyczne - ustalenia

PLAN OGÓLNY GMINY WYRYKI - PROJEKT

1:10 000



## Strefy planistyczne:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- SU - strefa usługowa
- SP - strefa gospodarcza
- SR - strefa produkcji rolniczej
- SO - strefa otwarta
- SN - strefa zieleni i rekreacji
- SC - strefa cmentarzy
- SI - strefa infrastruktury
- SK - strefa komunikacyjna

# Gminny standardy urbanistyczne - gminny katalog stref planistycznych



Art. 13e 2. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) **profil funkcjonalny stref planistycznych**;
- 2) **wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy** – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7;
- 3) **wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej** – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

3. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

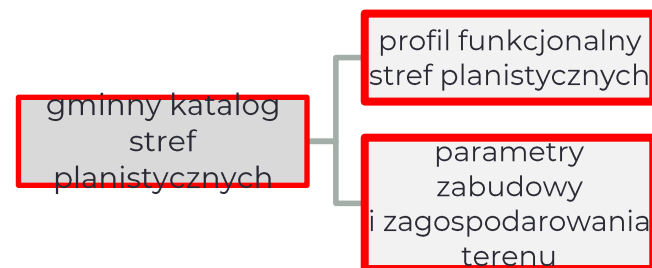
- 1) art. 13c ust. 2 pkt 8–10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

# Gminny katalog stref planistycznych

## Profil funkcjonalny:

Zgodnie z rozporządzeniem ministra rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. „W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach *profilu funkcjonalnego podstawowego* oraz może obejmować tereny określone w ramach *profilu funkcjonalnego dodatkowego*, o których mowa w załączniku nr 1 do rozporządzenia.”

Charakterystyka stref planistycznych stanowi załącznik nr 1 do rozporządzenia:



| Lp. | Symbol literowy | Nazwa strefy planistycznej                                  | Profil funkcjonalny strefy planistycznej                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                              | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] <sup>1)</sup> |
|-----|-----------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|     |                 |                                                             | podstawowy <sup>2)</sup>                                                                                                                                                                               | dodatkowy <sup>2)</sup>                                                                                                                                      |                                                                     |
| 1   | SW              | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>                                                  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód | 30                                                                  |
| 2   | SJ              | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>                                                  | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                           | 30                                                                  |
| 3   | SZ              | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową                  | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup> | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód   | 30                                                                  |
| 4   | SU              | strefa usługowa                                             | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>                                                                                               | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                      | 30                                                                  |

|    |    |                                      |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|----|----|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5  | SH | strefa handlu wielkopowierzchniowego | teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>                                                          | teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                                                                                               | 30 |
| 6  | SP | strefa gospodarcza                   | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>                                                                              | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                                                                                                                                                       | 20 |
| 7  | SR | strefa produkcji rolniczej           | teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup> | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                  | 30 |
| 8  | SI | strefa infrastrukturalna             | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji                                                                                                                                       | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                                                                                                            | 20 |
| 9  | SN | strefa zieleni i rekreacji           | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>                                                                       | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 50 |
| 10 | SC | strefa cmentarzy                     | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej <sup>3)</sup>                                                                              | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                                                                                                                                                                    | 30 |

|    |    |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                               |   |
|----|----|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 11 | SG | strefa górnictwa                   | teren górnictwa i wydobywania,<br>teren komunikacji, teren infrastruktury<br>technicznej <sup>3)</sup>                                                                                                                                                                                                                                    | teren produkcji, teren usług handlu,<br>teren usług rzemieślniczych, teren usług<br>gastronomii, teren usług biurowych<br>i administracji, teren usług nauki,<br>teren zieleni urządzonej, teren zieleni<br>naturalnej, teren lasu, teren wód | — |
| 12 | SO | strefa otwarta                     | teren rolnictwa z zakazem zabudowy,<br>teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód,<br>teren komunikacji, teren infrastruktury<br>technicznej <sup>3)</sup>                                                                                                                                                                           | teren elektrowni wiatrowej, teren<br>elektrowni słonecznej, teren elektrowni<br>geotermalnej, teren elektrowni wodnej,<br>teren biogazowni, teren zieleni<br>urządzonej                                                                       | — |
| 13 | SK | strefa komunikacyjna <sup>4)</sup> | teren autostrady, teren drogi ekspresowej,<br>teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,<br>teren drogi głównej, teren komunikacji<br>kolejowej i szynowej, teren komunikacji<br>kolei linowej, teren komunikacji wodnej,<br>teren komunikacji lotniczej, teren obsługi<br>komunikacji, teren infrastruktury<br>technicznej <sup>3)</sup> | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu<br>detalicznego, teren usług gastronomii,<br>teren usług turystyki, teren zieleni<br>urządzonej, teren lasu, teren zieleni<br>naturalnej, teren wód                                                 | — |

<sup>1)</sup> Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0%.

<sup>2)</sup> Profil podstawowy i dodatkowy obejmuje tereny wskazane w tabeli oraz odpowiadające im tereny klas niższego poziomu, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>3)</sup> Dotyczy:

1) terenów telekomunikacji;

2) innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>.

<sup>4)</sup> Strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

# Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej



## Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

Dostęp do  
obszarów zieleni  
publicznej

Dostęp do szkoły  
podstawowej

Dostęp do ..  
(katalog w  
ustawie)

- określające maksymalną odległość od miejsca zamieszkania (granicy działki) do obiektu infrastruktury społecznej
- wyrażające odległość pieszego dojścia w czasie ok. 20 min=1,5 km (miasta) lub 40 min = 3 km(poza miastami)
- wiążące dla planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy – tak jak cały plan ogólny

# Obszar uzupełnienia zabudowy



- ograniczenie przestrzenne wydawania **decyzji o warunkach zabudowy**
- wyłączenie z obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne
- wyznaczany w oparciu o analizę zwartości zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu wydawanym na podstawie art. 13m ust. 1

Obszar wyznaczony na podst. pkt 1-3

## JAK WYZNACZYĆ:

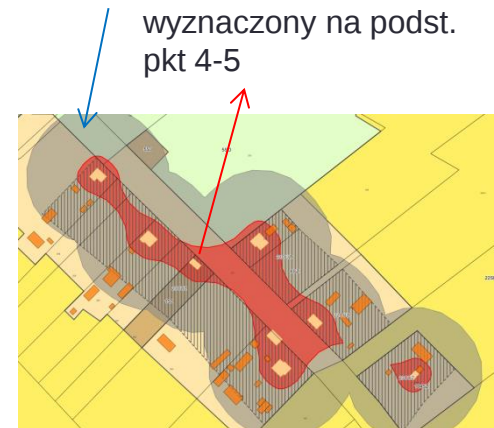
- 1) Wyznaczenie obszaru dookoła istniejących budynków w odległości 50 m

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110;

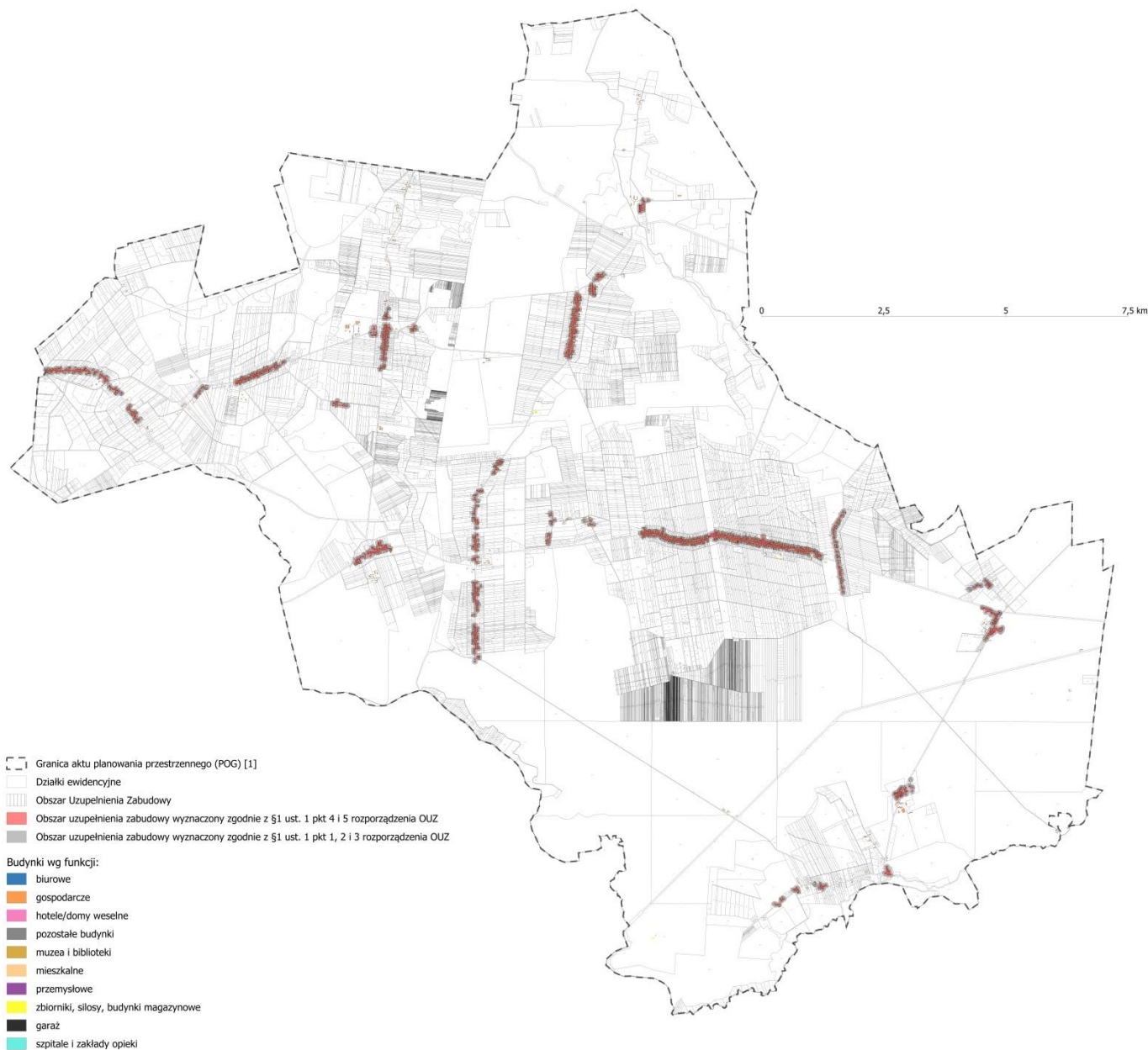
*Budynki nieuwzględniane w analizie*

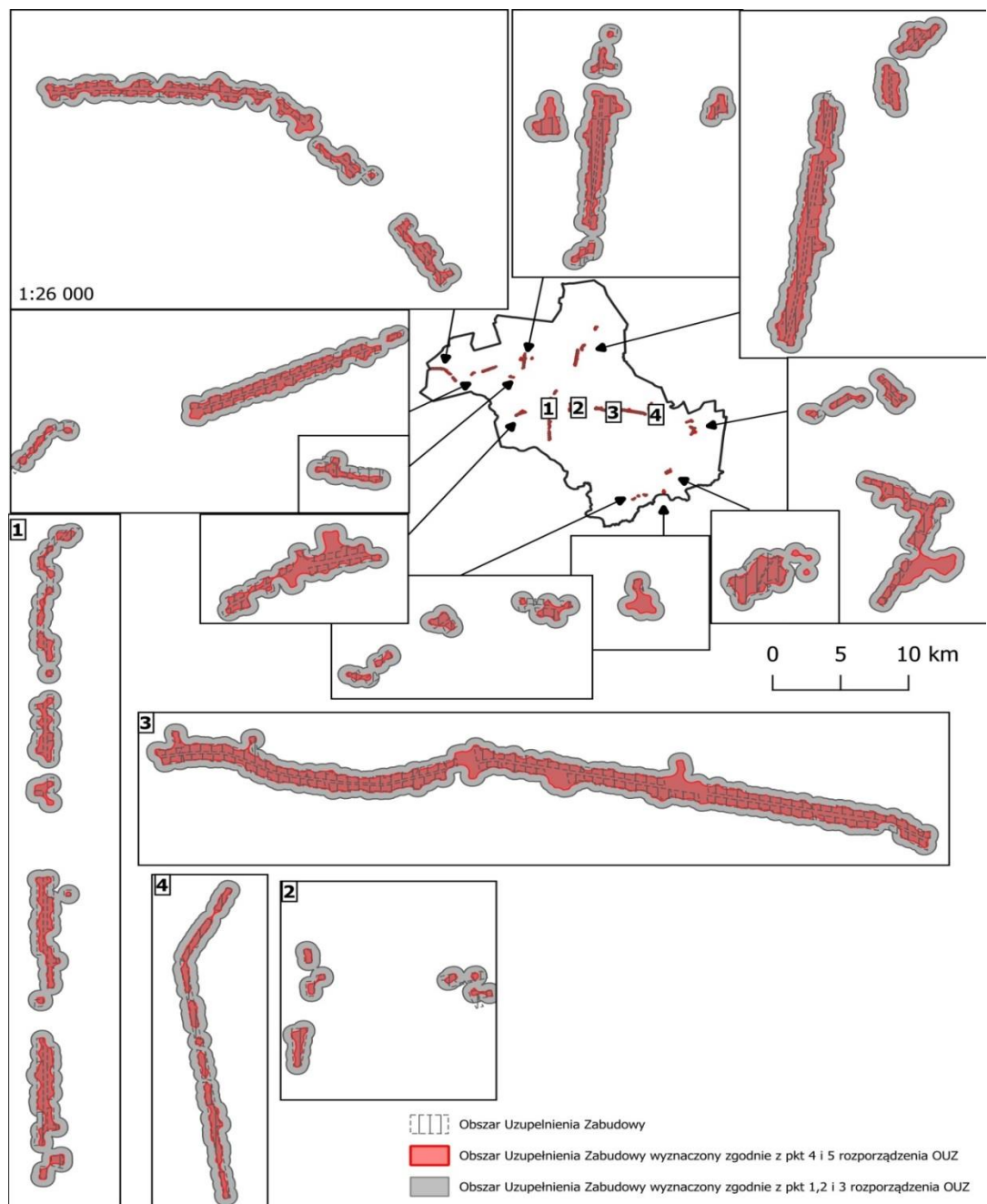
- budynki transportu i łączności o symbolu 102*
- zbiorniki, silosy i budynki magazynowe o symbolu 104*
- budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa o symbolu 108*

wyznaczony na podst. pkt 4-5



- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup> ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4





# Strefy planistyczne - bilansowanie

## **Art. 13d. [Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową]**

1. <sup>10</sup> Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

# Wyliczenia - bilansowanie

## **ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem określonym w §3 ust. 2 rozporządzenia POG<sup>1</sup>, tj.:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

M<sub>20</sub> - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%

PUM<sub>0</sub> - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi

P<sub>20</sub> - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

# Wyliczenia - bilansowanie

## ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem określonym w §3 ust. 2 rozporządzenia POG<sup>1</sup>, tj.:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Wiryki w 2044 r. wynosić będzie 1467 osób.

$$M_{20} = 1467 + 1467 \times 5\% = 1540 \text{ os.}$$

$PUM_0$  – Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie

Zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2024 roku wynosi 77 077 m<sup>2</sup>.

# Wyliczenia - bilansowanie

## ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem określonym w §3 ust. 2 rozporządzenia POG<sup>1</sup>, tj.:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

**$P_{20}$  – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) istnieje możliwość wykorzystania jednego z dwóch wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

$$P_{20} = 3(35,5) - 2(29,1) = 48,3 \text{ m}^2/\text{os.}$$

### ZAP – Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

$$ZAP=1540 \text{ os.} - \frac{77\,077 \text{ m}^2}{48,3 \text{ m}^2/\text{os}} = -55,8 \text{ os.}$$

Według § 3 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z powyższym wzorem wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500.

Publiczne dane statystyczne dla Gminy Wyryki wskazują, że zamieszkuje ją 2179 osób w 2024 roku (prognoza wskazywała, że będzie to 2223 osób), obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie z wzorem wyniosły -55,8 os. Zatem zgodnie z ust. 9 wyżej opisanym przyjmujemy, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Wyryki wynosi **500 os.**

# Chłonność terenów niezabudowanych

Art. 13 d. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) wskazuje w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną oraz zabudową zagrodową), iż suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, **nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**. Zatem w Gminie Wiryki wskaźnik ten musi mieścić się w zakresie **od 350 os. do 650 osób**.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wyliczone zostało na podstawie wzoru:

$$Ch = I * W_{kor} * P_{st}$$

$I$  - maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danego terenu

$W_{kor}$  - oznacza wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy. Po dokonaniu analizy przyjęto:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18 os./ ha,
- teren zabudowy zagrodowej – 12 os./ha.

$P_{st}$  - oznacza powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażoną w hektarach. Wskazane w tabeli poniżej.

# Chłonność położonych na terenie gminy obszarów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy

| Typ terenu (strefa planistyczna) | Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (ha) | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy [os./ha] | Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [os.] |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| SJ                               | 4,76                                                                         | 0,5                                        | 18                                                                       | 42,84                                                                      |
| SZ                               | 25,60                                                                        | 0,5                                        | 12                                                                       | 153,60                                                                     |
| Razem                            |                                                                              |                                            |                                                                          | 196,44                                                                     |

Chłonność terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **196,44 os.** (wskaźnik ten musi mieścić się w zakresie od 350 os. do 650 osób).

# Chłonność położonych na terenie gminy obszarów niezabudowanych położonych poza obszarem uzupełnienia zabudowy

| Typ terenu<br>(strefa planistyczna) | Powierzchnia terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (ha) | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy [os./ha] | Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [os.] |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| SJ                                  | 9,49                                                                         | 0,5                                        | 18                                                                       | 85,41                                                                      |
| SZ                                  | 19,60                                                                        | 0,5                                        | 12                                                                       | 117,60                                                                     |
| Razem                               |                                                                              |                                            |                                                                          | 203,01                                                                     |

Chłonność terenów położonych poza granicami obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **203,01os.** (wskaźnik ten musi mieścić się w zakresie od 350 os. do 650 osób.

Łącznie chłonność położonych na terenie gminy obszarów niezabudowanych wyniosła 399,45 osób.

# Uzasadnienie

**Art. 13h.** 1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.



## Plan Ogólny Gminy Wyryki

– Uzasadnienie

Opracowanie: marzec-czerwiec 2025 r.

OPRACOWANIE: Urbanista mgr inż. Dariusz Brzozowski  
mgr inż. Agnieszka Jaskorzyńska  
mgr inż. Patryk Pawluczuk

3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;

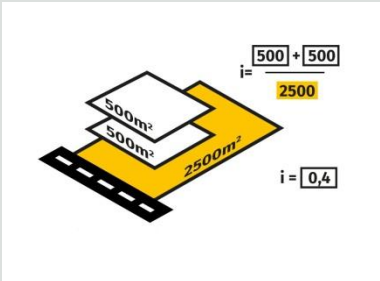
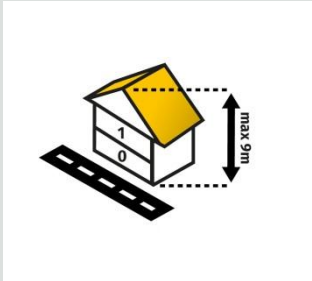
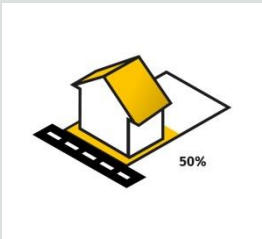
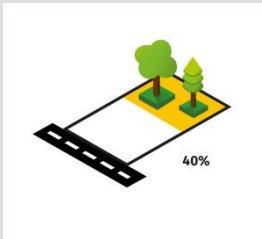
3. Dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w ust. 2, obejmują co najmniej:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, jeżeli akt, o którym mowa w ust. 2, posiada część graficzną.

3a. Dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego obejmują dane, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, oraz:

- 1) lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów, o których mowa w art. 13f

# Objaśnienie

| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy                                        | Maksymalna wysokość zabudowy (m)                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)                                        | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej                                   |
|  |  |

| Symbol literowy | Profil podstawowy                                                                                                                                                                                                   | Profil dodatkowy                                                                                     | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalna wysokość zabudowy (m) | Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%) | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1SZ             | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | teren lasu, teren usług, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren wód, teren zieleni naturalnej | 0.5                                        | 15                               | 60%                                        | 30%                                               |

# Na co zwrócić uwagę – strefy planistyczne - ustalenia

## *Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW*

| <b>OZNACZENIE STREF</b>                           | <b>1SW, 5SW</b>                                                                                                                                                    | <b>2SW</b>    | <b>3SW</b>    | <b>4SW</b>    |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>PROFIL PODSTAWOWY</b>                          | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |               |               |               |
| <b>PROFIL DODATKOWY</b>                           | teren zieleni naturalnej                                                                                                                                           |               |               |               |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | <b>0,4</b>                                                                                                                                                         | <b>0,7</b>    | <b>0,8</b>    | <b>0,5</b>    |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | <b>12,0 m</b>                                                                                                                                                      | <b>12,0 m</b> | <b>15,0 m</b> | <b>12,0 M</b> |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | <b>40%</b>                                                                                                                                                         | <b>40%</b>    | <b>40%</b>    | <b>40%</b>    |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | <b>30%</b>                                                                                                                                                         | <b>30%</b>    | <b>30%</b>    | <b>30%</b>    |

# Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

|                                                   |                                                                                                                                                                    |              |                                                                     |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>OZNACZENIE STREF</b>                           | <b>1-4SJ, 6SJ, 10SJ-11SJ, 32-33SJ, 35-37SJ, 41SJ, 44-49SJ, 52-53SJ, 55SJ, 58-59SJ</b>                                                                              | <b>7-9SJ</b> | <b>12-25SJ, 27SJ-31SJ, 34SJ, 38SJ, 40SJ, 42-43SJ, 50-51SJ, 60SJ</b> |
| <b>PROFIL PODSTAWOWY</b>                          | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |              |                                                                     |
| <b>PROFIL DODATKOWY</b>                           | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej                                                                                   |              | teren zieleni naturalnej                                            |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | <b>0,5</b>                                                                                                                                                         | <b>0,5</b>   | <b>0,5</b>                                                          |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | <b>8,0 M</b>                                                                                                                                                       | <b>9,0 M</b> | <b>8,0 M</b>                                                        |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | <b>40%</b>                                                                                                                                                         | <b>40%</b>   | <b>40%</b>                                                          |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | <b>30%</b>                                                                                                                                                         | <b>30%</b>   | <b>30%</b>                                                          |

# Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OZNACZENIE STREF</b>                           | <b>1-46SZ, 48-73SZ, 75-83SZ, 85-105SZ</b>                                                                                                                                                                           | <b>47SZ</b>                                                                         |
| <b>PROFIL PODSTAWOWY</b>                          | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                     |
| <b>PROFIL DODATKOWY</b>                           | teren lasu, teren usług, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren wód, teren zieleni naturalnej                                                                                                                | teren lasu, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód, teren zieleni naturalnej |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | <b>0,5</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>0,5</b>                                                                          |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | <b>15,0 M</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>15,0 M</b>                                                                       |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | <b>60%</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>60%</b>                                                                          |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | <b>30%</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>30%</b>                                                                          |

# Strefa usługowa – SU

| <b>OZNACZENIE STREF</b>                           | <b>1SU, 4SU, 9SU,<br/>12SU, 14SU, 16SU,<br/>20SU, 25SU, 27SU,<br/>30SU</b>                                            | <b>5-6SU,<br/>29SU, 31SU-<br/>32SU</b> | <b>2-3SU, 10-11SU,<br/>13SU, 15SU, 17SU-<br/>18SU, 22-23SU,<br/>26SU, 28SU</b> | <b>7SU, 21SU,<br/>24SU</b> | <b>8SU</b> |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| <b>PROFIL PODSTAWOWY</b>                          | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                        |                                                                                |                            |            |
| <b>PROFIL DODATKOWY</b>                           | teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej                                                                   |                                        | teren zieleni naturalnej                                                       |                            |            |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | <b>0.5</b>                                                                                                            | <b>0.7</b>                             | <b>0.5</b>                                                                     | <b>0.8</b>                 | <b>0.5</b> |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | <b>8M</b>                                                                                                             | <b>10M</b>                             | <b>8M</b>                                                                      | <b>18M</b>                 | <b>12M</b> |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | <b>50%</b>                                                                                                            | <b>50%</b>                             | <b>50%</b>                                                                     | <b>50%</b>                 | <b>40%</b> |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | <b>30%</b>                                                                                                            | <b>30%</b>                             | <b>30%</b>                                                                     | <b>30%</b>                 | <b>30%</b> |

# Strefa gospodarcza – SP

|                                                   |                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OZNACZENIE STREF</b>                           | <b>4SP</b>                                                                                                                |
| <b>PROFIL PODSTAWOWY</b>                          | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |
| <b>PROFIL DODATKOWY</b>                           | teren lasu, teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej                                                              |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | <b>0,5</b>                                                                                                                |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | <b>15,0 m</b>                                                                                                             |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | <b>40%</b>                                                                                                                |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | <b>30%</b>                                                                                                                |

# Strefa produkcji rolniczej – SR

|                                                   |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| OZNACZENIE STREF                                  | 56SR, 62SR, 66SR, 68-69SR, 71SR,                                                                                                                                                                       | 50-51SR,                                                                                                                                | 3-6SR, 10SR, 13-29SR, 34-37SR, 39SR, 41SR, 43-44SR, 48-49SR, 63-64SR, 72SR, 74SR                              | 1-2SR, 7-9SR, 11-12SR, 38SR, 40SR, 42SR, 45-47SR, 52-55SR, 57-61SR, 65SR, 67SR, 70SR                                                               | 73SR                                                                      |
| PROFIL PODSTAWOWY                                 | teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                                                                         |                                                                                                               |                                                                                                                                                    |                                                                           |
| PROFIL DODATKOWY                                  | Teren rolnictwa z zakazem zabudowy, <b>teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej</b> , teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód                                   | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, <b>teren biogazowni</b> , teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, <b>teren elektrowni słonecznej</b> , teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | <b>teren biogazowni</b> , teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | 0,5                                                                                                                                                                                                    | 0,5                                                                                                                                     | 0,5                                                                                                           | 0,5                                                                                                                                                | 0,5                                                                       |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | 15,0 m                                                                                                                                                                                                 | 15,0 m                                                                                                                                  | 15,0 m                                                                                                        | 15,0 m                                                                                                                                             | 15,0 m                                                                    |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | 50%                                                                                                                                                                                                    | 50%                                                                                                                                     | 50%                                                                                                           | 50%                                                                                                                                                | 50%                                                                       |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | 30%                                                                                                                                                                                                    | 30%                                                                                                                                     | 30%                                                                                                           | 30%                                                                                                                                                | 30%                                                                       |

# Strefa infrastrukturalna – SI

|                                                               |                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OZNACZENIE<br/>STREF</b>                                   | <b>1 – 8SI</b>                                                                 |
| <b>PROFIL<br/>PODSTAWOWY</b>                                  | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych |
| <b>PROFIL<br/>DODATKOWY</b>                                   | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej                             |
| Maksymalna<br>nadziemna<br>intensywność<br>zabudowy           | -                                                                              |
| Maksymalna<br>wysokość<br>zabudowy                            | -                                                                              |
| Maksymalny<br>udział<br>powierzchni<br>zabudowy               | -                                                                              |
| Minimalny<br>udział<br>powierzchni<br>biologicznie<br>czynnej | <b>20%</b>                                                                     |

# Strefa zieleni i rekreacji – SN

[illegible]

# Strefa cmentarzy – SC

| <i>OZNACZENIE STREF</i>                           | <i>1SC-7SC</i>                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>PROFIL PODSTAWOWY</i>                          | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |
| <i>PROFIL DODATKOWY</i>                           | teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu                                                       |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | -                                                                                                                         |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | -                                                                                                                         |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | -                                                                                                                         |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | <b>60%</b>                                                                                                                |

# Strefa górnictwa – SG

| OZNACZENIE STREF                                  | 1-2SG                                                                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| PROFIL PODSTAWOWY                                 | teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej |
| PROFIL DODATKOWY                                  | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód          |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | -                                                                                  |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | -                                                                                  |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | -                                                                                  |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | -                                                                                  |

# Strefa otwarta – SO

| OZNACZENIE STREF                                  | 1- 6SO, 8SO, 11 - 27SO                                                                                                                                              | 7SO, 10SO                                                                       | 9SO                     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| PROFIL PODSTAWOWY                                 | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |                                                                                 |                         |
| PROFIL DODATKOWY                                  | teren zieleni urządzonej                                                                                                                                            | teren elektrowni słonecznej, <b>teren biogazowni</b> , teren zieleni urządzonej | <b>teren biogazowni</b> |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | -                                                                                                                                                                   | 0,5                                                                             | 0,5                     |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | -                                                                                                                                                                   | 12,0 m                                                                          | 12,0 M                  |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | -                                                                                                                                                                   | 50%                                                                             | 50%                     |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | -                                                                                                                                                                   | 40%                                                                             | 40%                     |

# Strefa komunikacyjna – SK

| OZNACZENIE STREF                                  | 1SK, 2SK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROFIL PODSTAWOWY                                 | teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |
| PROFIL DODATKOWY                                  | teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Maksymalna wysokość zabudowy                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Maksymalny udział powierzchni zabudowy            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

# Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Planu Ogólnego Gminy Wiryki

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

# ETAP NABORU WNIOSKÓW

W terminie od 09.12.2024 r. do 09.01.2025 r. trwał nabór wniosków dot. aktu planowania przestrzennego.

[Czytaj artykuł \(lektor\)](#) [Drukuj stronę](#) [Wyświetl stronę w formacie PDF](#)

## Plan Ogólny Gminy Wyryki

📅 9 grudnia 2024

Ogłoszenie Wójta Gminy Wyryki  
o przystąpieniu do sporządzenia  
Planu Ogólnego Gminy Wyryki

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zawiadamiam o podjęciu uchwały nr V/32/24 Rady Gminy Wyryki z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wyryki. Jednocześnie na podstawie art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) zawiadamiam o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego Gminy Wyryki.

[Pobierz](#) [Ogłoszenie](#)

[Pobierz](#) [Formularz wniosku dot. aktu planowania przestrzennego – wersja PDF](#)

[Pobierz](#) [Formularz wniosku dot. aktu planowania przestrzennego – wersja edytowalna](#)

[Pobierz](#) [Instrukcja wypełniania formularza](#)

[Pobierz](#) [Informacje ogólne](#)

# NABÓR c.d.

W terminie naboru złożonych zostało:

- 42 wnioski od mieszkańców, właścicieli nieruchomości i firm;
- 13 wniosków od instytucji;

Złożonych zostało również 6 wniosków po terminie naboru – od 25.02 do 03.11.2025 r.

Sposób rozpatrzenia i uzasadnienie decyzji zostały opublikowane w „**Wykazie wniosków do planu ogólnego**”.

# Opiniowanie i uzgadnianie

Etap opiniowania i uzgadniania rozpoczęty został w terminach:

- 29.08.2025 (przerwane);
- 05.09.2025
- 10.12.2025

Zgodnie z art.13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przesłano Plan Ogólny Gminy Wyryki do 35 instytucji.

# Opiniowanie i uzgodnienie



## Plan Ogólny



Szukaj dokumentów

Tytuł dokumentu

Zastosuj filtry

Wyświetlaj  rekordów

Szukaj:

- ▶ Data utworzenia: **2025-12-10**  
Tytuł: **Projekt planu ogólnego przekazany do ponownego uzgodnienia i zaopiniowania.**
- ▶ Data utworzenia: **2025-08-28**  
Tytuł: **Projekt Planu Ogólnego Gminy - opiniowanie i uzgodnienia**

# Najważniejsze zmiany wynikające z pierwszego etapu opiniowania i uzgodnień

- Określono szerokość pasa technologicznego od linii energetycznych i wskazano obowiązujące ograniczenia w zagospodarowaniu na tych terenach;
- Wyznaczono strefy ochronne od cmentarzy;
- Wyznaczono 2 strefy górnictwa na terenie złoża (1SG i 2SG);
- Usunięto część pierwotnie uwzględnionych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wyznaczonych na wniosek;
- Usunięto ze stref 34SR i 71SR profil dodatkowy teren elektrowni wiatrowej (RDOŚ);
- Zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy w strefach SZ i SR z 12 metrów do 15 metrów;

# Najważniejsze zmiany wynikające z ponownego opiniowania i uzgodnień

- Usunięcie z całego obszaru Gminy Wiryki stref z profilem dodatkowym teren elektrowni wiatrowej (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji);
- Skorygowany strefy na podstawie uwag Lasów Państwowych Nadleśnictwo Włodawa;
- Korekta przebiegu linii energetycznych;
- Zmiana strefy na działce, na której zlokalizowana jest stacja pomp;
- Zmiana stref produkcji rolniczej na strefy otwarte w sołectwie Kaplonosy-Kolonia;

# Instrukcja pobierania i otwierania Planu Ogólnego

Weryfikacja w przeglądarce danych planistycznych:

[https://aplikacje.gov.pl/app/gov\\_xml\\_validator/](https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/)

# DZIĘKUJEMY

---



Euro  
Compass  
Sp. z o.o.