



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 listopada 2016 r.

Poz. 6845

UCHWAŁA NR XVII/164/16 RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH

z dnia 3 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach nr XXIV/198/2013 z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry, Rada Miejska w Pyzdrach uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry – zwany dalej planem, zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyzdry”, uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Pyzdry Nr IX/51/99 z dnia 26.04.1999 r. wraz ze zmianami; ostatnia zmiana uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach nr VIII/74/2015 z dnia 23.09.2015 r.

2. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Pyzdry, gmina Pyzdry, powiat wrzesiński, województwo wielkopolskie; w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyzdrach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyzdrach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;

- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie objętym planem w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie linii;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) tereny dróg publicznych znajdujących się poza terenem objętym planem.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2. dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy wyłącznie dla budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 12 m² i wysokości nie większej niż 12 m, przy zachowaniu warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, określonej w przepisach szczególnych dla dróg publicznych w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu;
- 3) lokalizację nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu drogi wewnętrznej;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach P/U;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury;

3. zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;
- 2) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. ustala się:

- 1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;

2. zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) elektrowni wiatrowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych;
 - b) budowli;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych nie większa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - c) budowli nie większa niż 50,0 m;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia od 20 do 45°;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 3,0;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % działki budowlanej;

10) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 80 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i usługowej, oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie:
 - a) realizację obiektów małej architektury;
 - b) realizację dojazdów i dojść;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) usytuowanie co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni z zastrzeżeniem pkt 2.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi publicznej głównej oraz zbiorczej, poprzez drogę wewnętrzną;

2. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej;

3. w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacyjnej;
- 3) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;
- 4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4. w zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie ciepła systemowego lub indywidualnych systemów grzewczych;

6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznych jako kablowych;

7. w zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu o wartości 30 %.

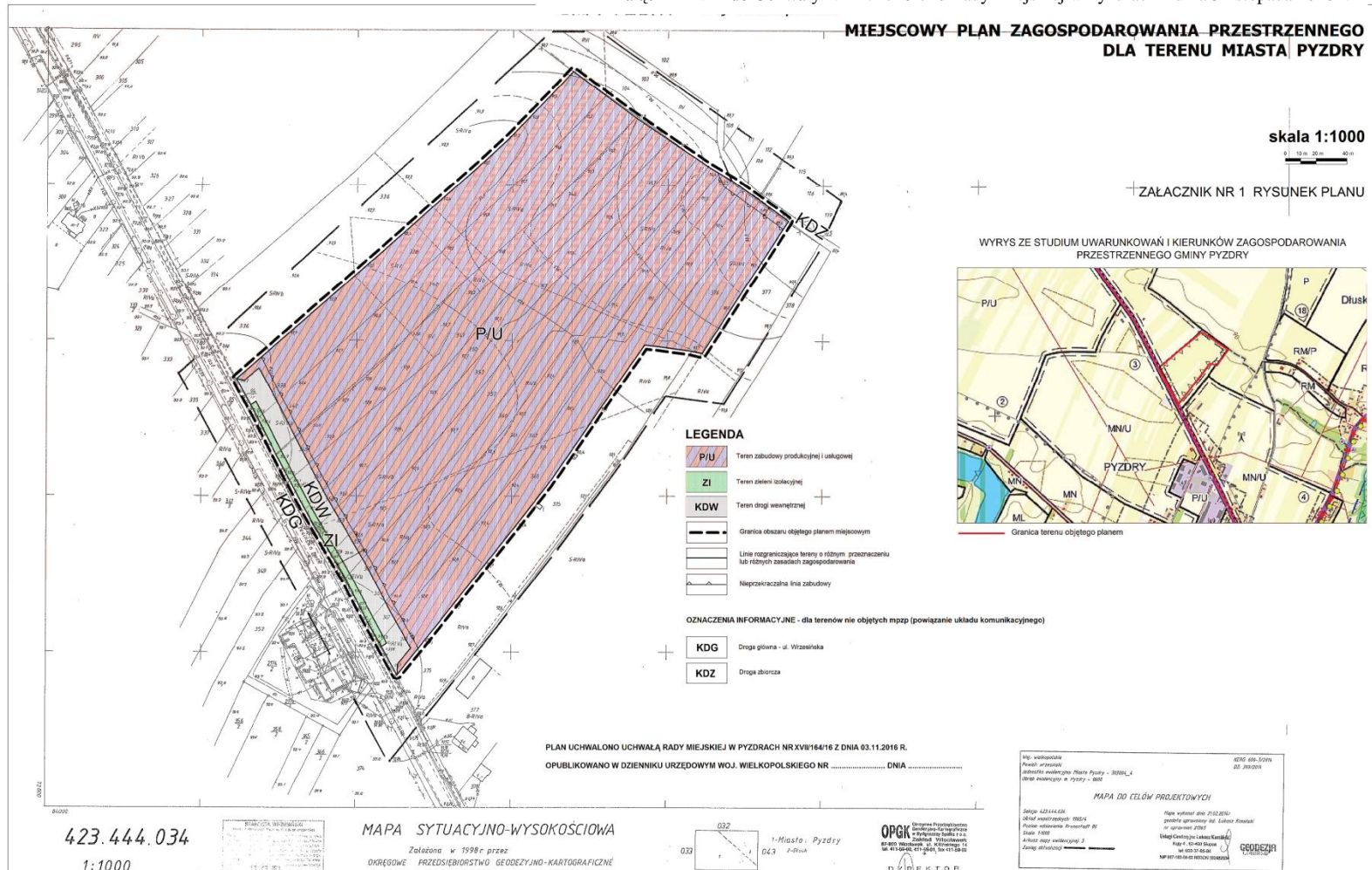
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pызdr.

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

Przewodnicząca Rady
(-) Elżbieta Kłossowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/164/16 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 3 listopada 2016 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU MIASTA PYZDRY**



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVII/164/16
Rady Miejskiej w Pyzdrach
z dnia 3.11.2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
miasta Pyzdry**

ROZSTRZYGNĘCIE

Rady Miejskiej w Pyzdrach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dla terenu miasta Pyzdry, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Pyzdrach rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Pyzdry z dnia 26.10.2016 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19.09.2016 r. do 10.10.2016 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 24.10.2016 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVII/164/16
Rady Miejskiej w Pyzdrach
z dnia 3.11.2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
miasta Pyzdry

ROZSTRZYGNĘCIE

RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Pyzdrach określa następujący sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.446) stanowią zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) kredytów i pożyczek bankowych,
 - d) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

§ 5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Pyzdry – nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.