795

UCHWAŁA Nr XXXI/263/06 RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH

z dnia 19 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni wsi Białobrzeg"

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Pyzdrach:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pyzdry przyjętego Uchwała Nr XXVII/239/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 29 marca 2006 roku,
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Białobrzeg, zwany w dalszej części uchwały planem.

§1. 1 Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,77 ha położony we wsi Białobrzeg, zgodnie z granicami obszaru objętego planem miejscowym na rysunku planu.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) tekst planu - treść niniejszej uchwały,
2) rysunek planu skali 1:1.000, obejmujący obszar, o którym mowa w §1 ust. 1 - załącznik nr 1 do planu,
3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyzdry - załącznik nr 2 do planu,
4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu załącznik nr 3 do planu,
5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 4 do niniejszego planu.

§2. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
4) oznaczenia literowe i kolorystyczne określające przeznaczenie terenu, zgodnie z legendą zamieszczoną na załączniku nr 1,
5) stanowiska archeologiczne,
6) przyrodnicze obszary chronione.
7) obszary zagrożone powodzią,
8) projektowane granice działek,
9) adaptowane obiekty budowlane.

§3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pyzdrach, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone w załączniku nr 1 oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach od nr 2 do nr 3,
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1.000
3. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
5. linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych kategoriach przeznaczenia,
6. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej teren ulicy lub drogi. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale architektoniczne,
7. dopuszczalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni przyziemi wszystkich budynków na określonej działce lub terenie podaną w metrach kwadratowych powierzchni i w udziale procentowym w stosunku do ogólnej powierzchni działki lub terenu,
8. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu,

9. usługach oświaty i kultury - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego w dziale nauki, oświaty i kultury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10. przyrodniczych obszarach chronionych - należy przez to rozumieć obszary objęte prawną ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
11. obszarach zagrożonych powodzią - należy przez to rozumieć obszary, na których istnieje możliwość wystąpienia wód powodziowych z prawdopodobieństwem 1%,
12. zabytku archeologicznym - należy przez to rozumieć zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem,
13. stanowiskach archeologicznych - należy przez to rozumieć zlokalizowane obszary, określone na rysunku planu, dla których stwierdza się lub przypuszcza występowanie zabytku archeologicznego lub cennych form archeologicznych,
14. terenach dróg publicznych - należy przez to rozumieć wszelkie przestrzenie publiczne wykorzystywane na cele komunikacji, których właścicielem jest podmiot samorządu lub administracji specjalnej,
15. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowanie projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią,

§4. Ustala się, że wszelkie wtórne podziały działek ewidencyjnych znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji (w tym zmiana ich numerów ewidencyjnych), nie powodują zmiany bądź utraty ważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

§5. 1. Dla terenu objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM,
2) tereny usług oświaty i kultury, oznaczone symbolem UPo,
3) lasy oznaczone symbolem ZL,
4) tereny rolnicze oznaczone symbolem R,
5) tereny gminnych dróg publicznych oznaczone symbolem KDg,
6) tereny pozostałych dróg publicznych oznaczone symbolem KD.

2. Na terenie objętym planem, odstępuje się od wyznaczenia terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2.

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej.
2. Na całym obszarze objętym planem, obowiązuje realizacja zabudowy wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń z siatki na słupkach, ogrodzeń z drewna na słupkach i żywopłotów.
4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z litego muru lub z prefabrykatów betonowych.
5. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenie wsi. Należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe - jasne kolory tynków, pokrycia dachów w gamie kolorów od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.
6. Elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone należy realizować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych.

§7. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1. Na całości obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z rysunkiem planu funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
   1) Nadwarciańskim Parku Krajobrazowym (na mocy rozporządzenia nr 60 Wojewody Konińskiego z dnia 19 października 1995 r.),
   2) Pyzdrskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (na mocy Uchwały nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 sierpnia 1986 r.),
   3) Obszarze Natura 2000 - obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Środkowej Warty" (PLB300002) (na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000),
   4) Obszarze Natura 2000 - projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Nadwarciańska" (PLH300009) (podlega ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody do czasu wyznaczenia go przez ministra właściwego do spraw ochrony środowiska po uzgodnieniu z Komisją Europejską),
   5) Obszarze Przyrodniczo Wrażliwym (OPW) (instrument wdrażania Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich w latach 2007 - 2013. Na terenie OPW nr 19 „Dolina Warty i Kanałów Obry"),
2. Na części obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z rysunkiem planu, funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia na terenach zagrożenia powodziowego (Zgodnie z ar. 82 ust. 2 ustawy Prawo wodne oraz studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu dla rzeki Warty i Prosny).

3. W zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla całego obszaru objętego planem.
4. Dla obszaru objętego planem:
   1) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
   2) zakazuje się niszczenia gleby,
   3) zakazuje się prowadzenia działalności, która w istotny sposób wpłynęłaby na zmianę istniejącego krajobrazu i mogłaby spowodować znaczną degradacje środowiska przyrodniczego,
   4) dopuszcza się zabezpieczanie istniejących i wykonywanie nowych przegród biologicznych w celu ochrony wód przed spływem substancji chemicznych z pól uprawnych,
   5) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
   6) przy realizacji każdej inwestycji ustala się nakaz stosowania „najlepszej dostępnej techniki" w rozumieniu art. 3 ust. 10 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r., Nr 62, poz. 627 ze zmianami).

§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Dla terenu objętego planem ustala się nakaz uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
   1) prac ziemnych dla terenów, na których znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, zgodnie z rysunkiem planu, lub na których podczas prac ziemnych rozpoznano zabytki archeologiczne.
   2) przebudowy, remontów i rozbudowy obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej, w tym zmiany pokryć dachowych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej oraz malowanie elewacji.

§9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

1. Dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących obiektów małej architektury przy drogach publicznych w sposób nie naruszający zasad bezpieczeństwa.
2. Zakazuje się umieszczanie reklam, o których mowa w ust. 1 na obiektach zabytkowych, obiektach kultu religijnego i obiektach małej architektury sakralnej.
3. Nakazuje się urządzenie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający odpowiednią estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg gminnych oraz pozostałych dróg publicznych w odległości 6,0 m, licząc od linii rozgraniczającej pas drogowy.
2. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy od krawędzi jezdni, bez prawa jej przekraczania. W przypadku realizacji nowych obiektów, należy stosować nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust 1.
3. Dla terenów RM:
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
   2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
   3) zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej niezwiązanej z produkcją rolną,
   4) dopuszcza się zabudowę działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 2.000 m^2,
   5) ustala się nakaz zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
   6) ustala się dopuszczalną maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
   7) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych o nachyleniu 20° - 45°, krytych dachówką, materiałem imitującym dachówkę lub, innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
   8) ustala się nakaz ustawienia kalenic równoległe w stosunku do osi drogi publicznej,
   9) dopuszcza się sytuowanie garaży jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
   10) dopuszcza się realizację garaży w granicy działki, pod warunkiem przybudowania, do garażu realizowanego na działce sąsiedniej,
   11) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
   12) ustala się dopuszczalną maksymalną wysokość garaży na 5,5 m,
   13) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 12,0 m,
   14) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce zachowuje wielkości określone w pkt 4 i 5,
   15) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych,
   16) powierzchni wiat, o których mowa w pkt 15 nie wlicza się w powierzchnię obiektów budowlanych o ile teren pod wiatą pozostaje biologicznie czynny,
   17) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być zharmonizowana z formą budynku pierwotnego,

18) w przypadku, o którym mowa w pkt 17, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jeżeli budynek pierwotny taki posiadał, pod warunkiem zachowania wszystkich pozostałych ustaleń oraz parametrów określonych w planie.

4. Dla terenów UPo:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,

2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków lub obiektów budowlanych,

3) na działce należy zapewnić lokalizację obiektów technologicznych i miejsc do parkowania pojazdów niezbędnych do obsługi trenów usług.

5. Dla terenów R ustala się:

1) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

2) dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania, z zakazem realizacji nowych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów, o których mowa w ust. 3,

3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej oraz budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, związanej z działalnością prowadzoną na przedmiotowej działce, jeśli powierzchnia ogólna danego gospodarstwa, w skład którego wchodzi działka, jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Pyzdry i jednocześnie posiada dostęp do drogi publicznej oraz możliwość realizacji podłączeń do infrastruktury technicznej,

4) w przypadku, o którym mowa w ust. 3, zasady zagospodarowania i zabudowy należy stosować jak dla terenów RM,

5) ustala się zakaz zalesień,

6) ustala się zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Dla terenów ZL ustala się:

1) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

2) zasady użytkowania określają przepisy odrębne.

7. Dla terenów dróg publicznych KDg i KD ustala się:

1) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszcza się realizowanie zabudowy i urządzeń technicznych służących komunikacji, sieci infrastrukturalnych, zieleni przydrożnej oraz wiat przystankowych, zgodnej z przepisami odrębnymi,

3) tereny KDg i KD w liniach rozgraniczających stanowi pas drogowy bez uszczegółowienia parametrów technicznych drogi,

4) dopuszczalność i zakres wszelkich prac budowlanych i infrastrukturalnych należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą drogi.

8. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektu zgodnego z podstawową funkcję terenu, na czas nie dłuższy niż czas trwania ich budowy.

§11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1. Na obszarze zagrożonym powodzią ustala się:

1) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych,

3) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,

4) zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

5) zakaz sadzenia drzew lub krzewów,

6) zakaz zmiany ukształtowania terenu,

7) zakaz składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę działek według stanu istniejącego podziału, o ile posiadają one wymiary umożliwiające sytuowanie budynków, spełniające warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2. W celu uzyskania parametrów umożliwiających realizację zabudowy na działce, dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów:

1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę obiektami kubaturowymi nie może być mniejsza niż 400 m^2,

2) minimalna długość frontowej granicy działki przeznaczonej pod zabudowę obiektami kubaturowymi nie może być mniejsza niż 16 m.

§13. Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. Utrzymuje się istniejące drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb, w zakresie określonym liniami rozgraniczającymi oraz ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się realizacje dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
4. Dopuszcza się realizacje dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dopuszcza się przy przebudowie dróg realizacje szlaków pieszych i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
6. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem zgodności ich lokalizacji z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowania techniczne.
8. Przed przystąpieniem do opracowania projektu budowlanego dla realizacji inwestycji infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających ulic, obowiązuje opracowanie kompleksowej koncepcji drogowej uwzględniającej rozmieszczenie elementów pasa drogowego w dostosowaniu do klasy drogi oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługa ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnienie jej z zarządcą drogi.
9. Dla dróg gminnych i pozostałych dróg publicznych przyjmuje się następujące ustalenia:
   1) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu stanowi zachowanie istniejących elementów drogi realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   2) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni, z możliwością jej uzupełnienia na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   3) dopuszcza się możliwość realizowania dowolnej liczby włączeń do drogi, zgodnie i z przepisami odrębnymi i uzgodnieniem z zarządcą drogi,
   4) dopuszcza się realizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się minimalną wymaganą liczbę miejsc parkingowych służących obsłudze terenów:
   1) 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 mieszkanie dla terenów: RM,
   2) 3 miejsca parkingowe dla terenów: UPo,
   3) miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 11 należy organizować wyłącznie w granicach działki, poza pasem drogowym.

§14. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebieg, a także ich strefy ochronne przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla zagwarantowania możliwości realizacji sieci przesyłowych i dostawczych, dopuszcza się lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z funkcją podstawową terenu, przy zachowaniu ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.
3. Zaopatrzenie w wodę:
   1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej.

   W przypadku braku istniejącej infrastruktury wodociągowej zakłada się jej rozbudowę dla zapewnienia odpowiednich dostaw,
   2) do czasu realizacji sieci wodociągowych dopuszcza się pozostawienie istniejącego systemu dostawy wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) w przypadku realizacji wodociągu ustala się obowiązek realizacji hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   1) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
   2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników pod warunkiem zapewnienia ich systematycznego opróżniania przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze,
   3) dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania opracowania ekofizjograficznego w ujęciu problemowym, rozpatrującego wybrane elementy przyrodnicze i określającego wielkości i zasięgi konkretnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi wynikających z realizacji oczyszczalni oraz badań hydro - geologicznych w celu zagwarantowania poprawności i skuteczności działania oczyszczalni,
   4) opuszcza się, o ile pozwalają na to warunki miejscowe, budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla więcej niż 1 dostawcy.
5. W zakresie odprowadzanie wód opadowych ustala się obowiązek oczyszczenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak place manewrowe, przed odprowadzeniem ich do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Składowanie odpadów:
   1) ustala się obowiązek gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych,
   2) wywóz i składowanie odpadów stałych należy prowadzić zgodnie z istniejącym systemem, zgodnym z obowiązującym prawem.
7. Zaopatrzenie w energię cieplną:
   1) postuluje się przyjęcie systemu ogrzewania budynków paliwami niskoemisyjnymi i odnawialnymi,

2) ustala się zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń do środowiska.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z wykorzystaniem istniejących rezerw mocy w urządzeniach elektroenergetycznych lub poprzez rozbudowę istniejącego systemu dostawy energii elektrycznej na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci,

3) ustala się możliwość realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie, pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z właścicielem sieci dystrybucji energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) ustala się obowiązek realizacji nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablowanie istniejących sieci napowietrznych.

9. W zależności od występowania uzbrojenia technicznego, zapotrzebowania na dostawę lub odbiór energii elektrycznej, wody, ścieków i wód opadowych należy uzyskać stosowne uzgodnienia i warunki od właściwych dysponentów sieci.

10. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określają przepisy szczególne.

§15. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu określonego w planie, dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

§16. Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokościach:

1. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) - 30%,

2. tereny usług oświaty i kultury (UPo) - 30%,

3. pozostałe tereny - 1%.

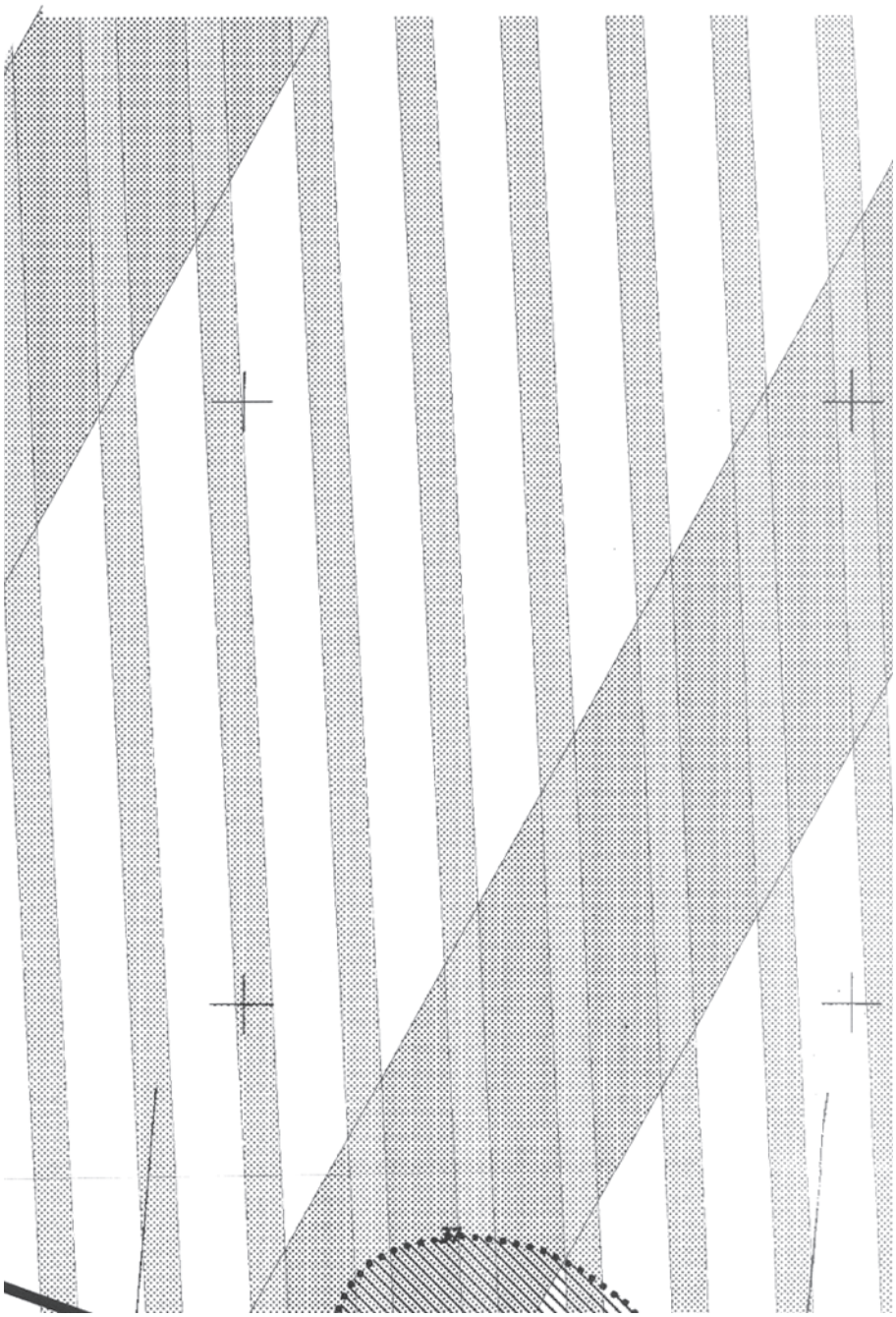
§17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Pyzdr.

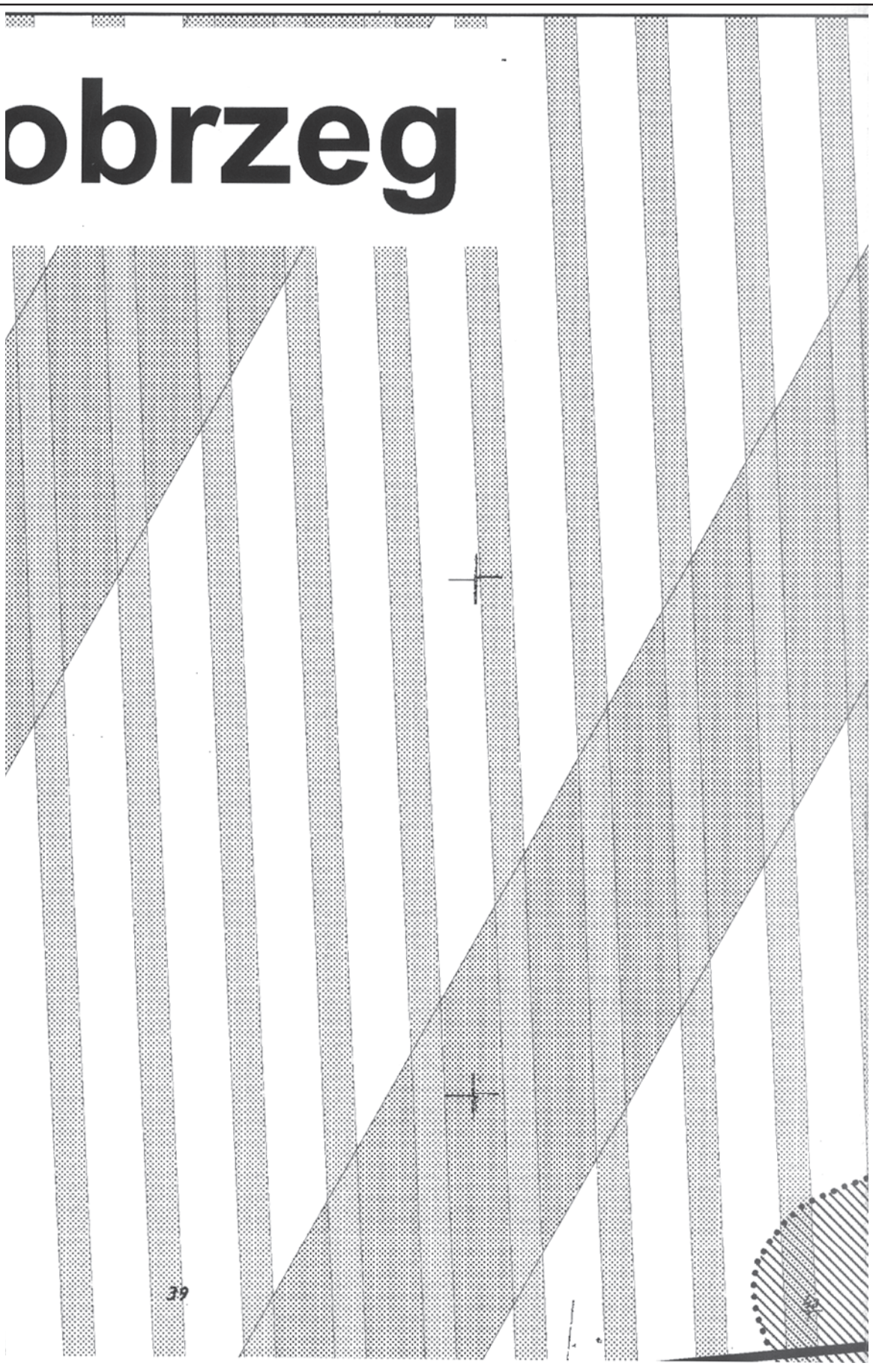
§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

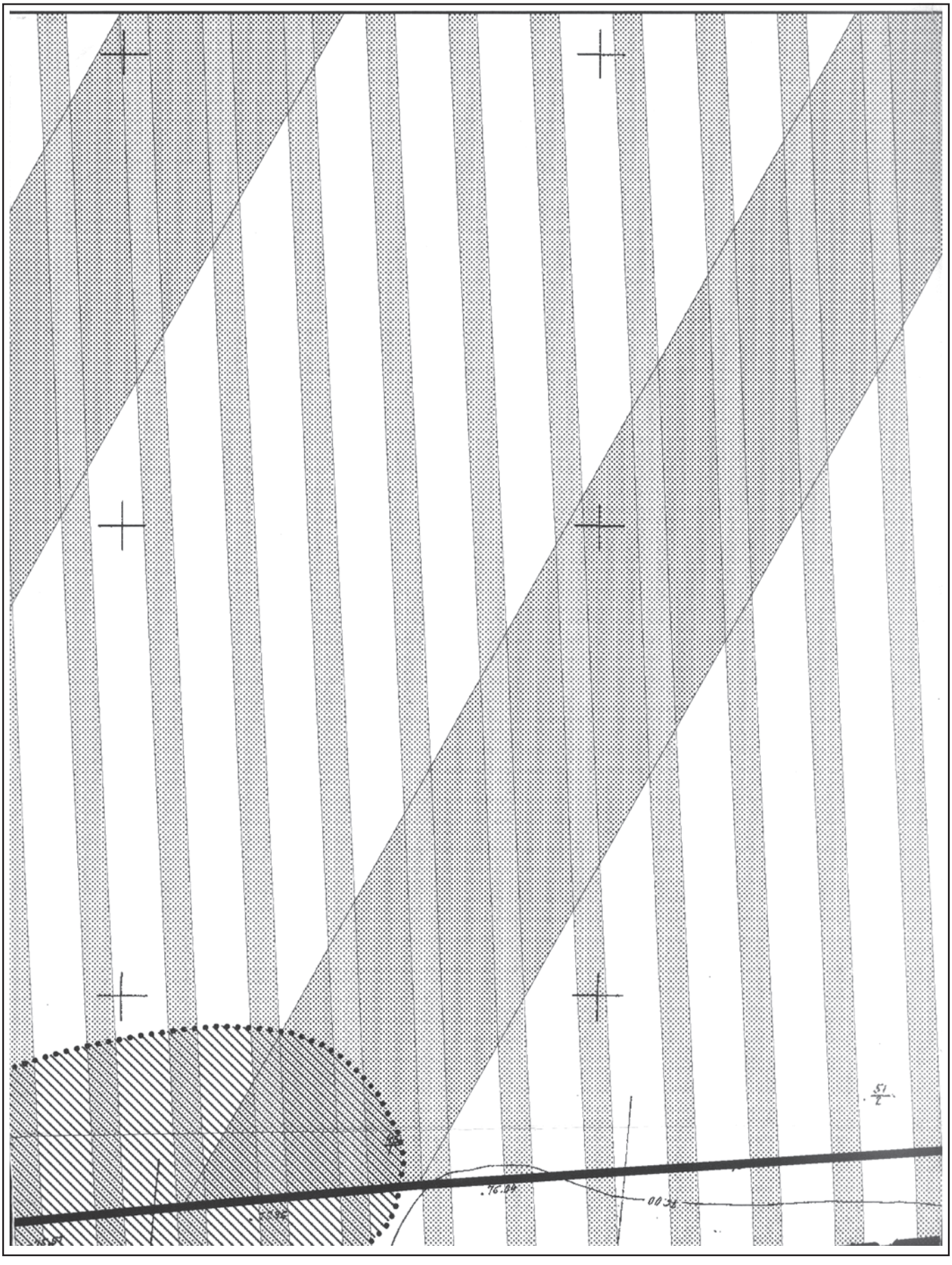
Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) Józef Majdecki

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXI/263/06
Rady Miejskiej w Pyzdrach
z dnia 19 października 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Białobrzeg

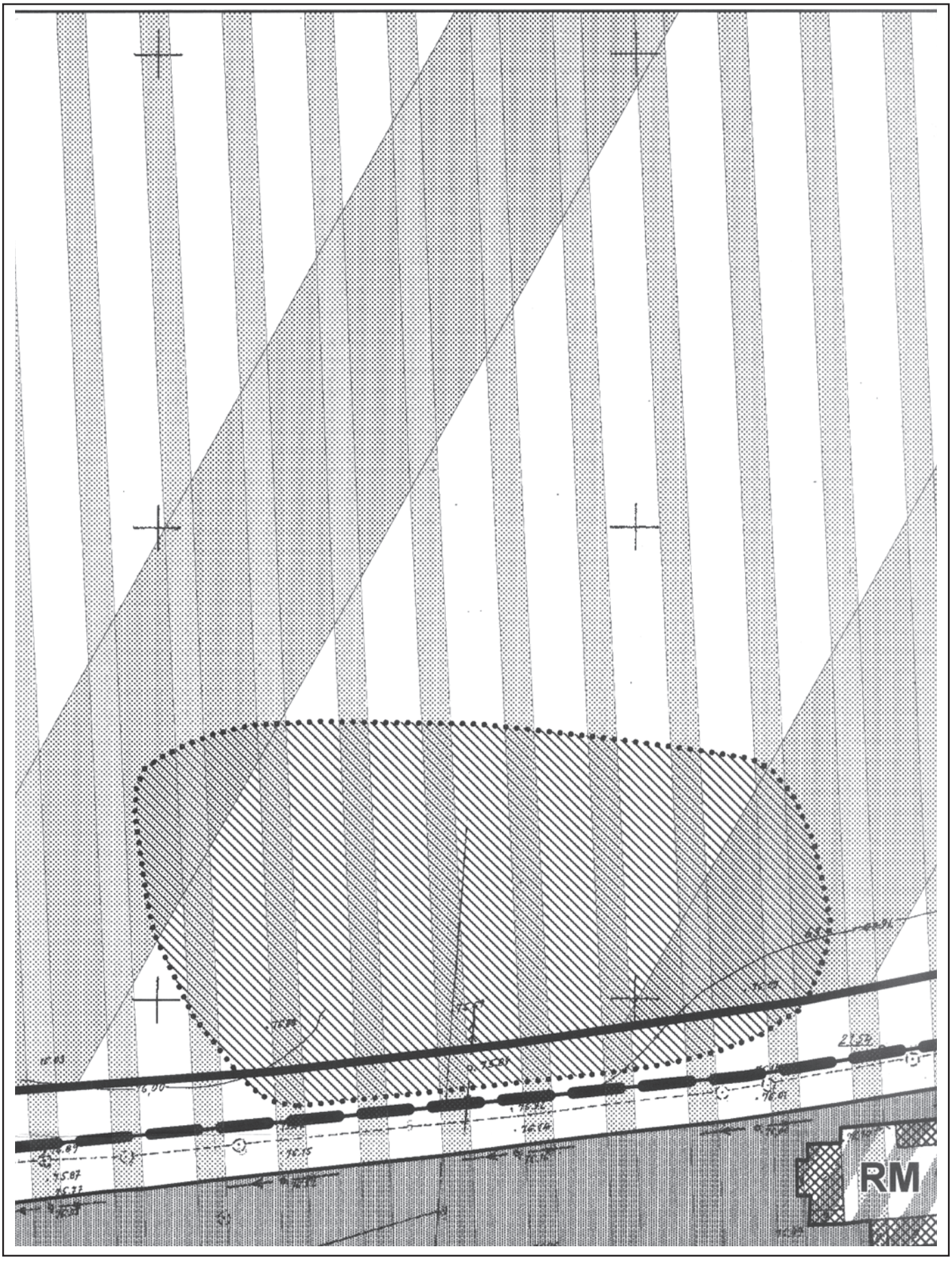
Wieś Biał

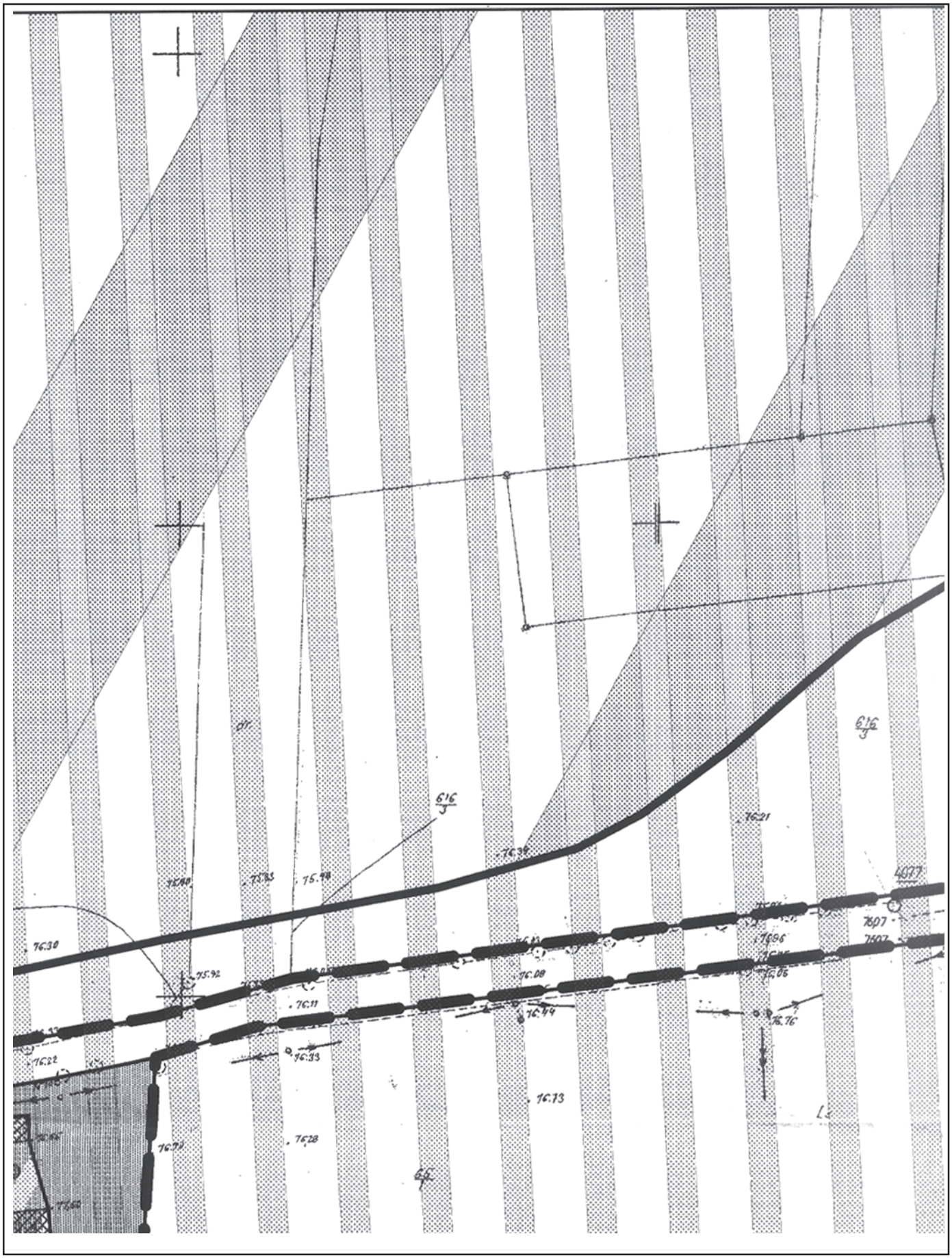


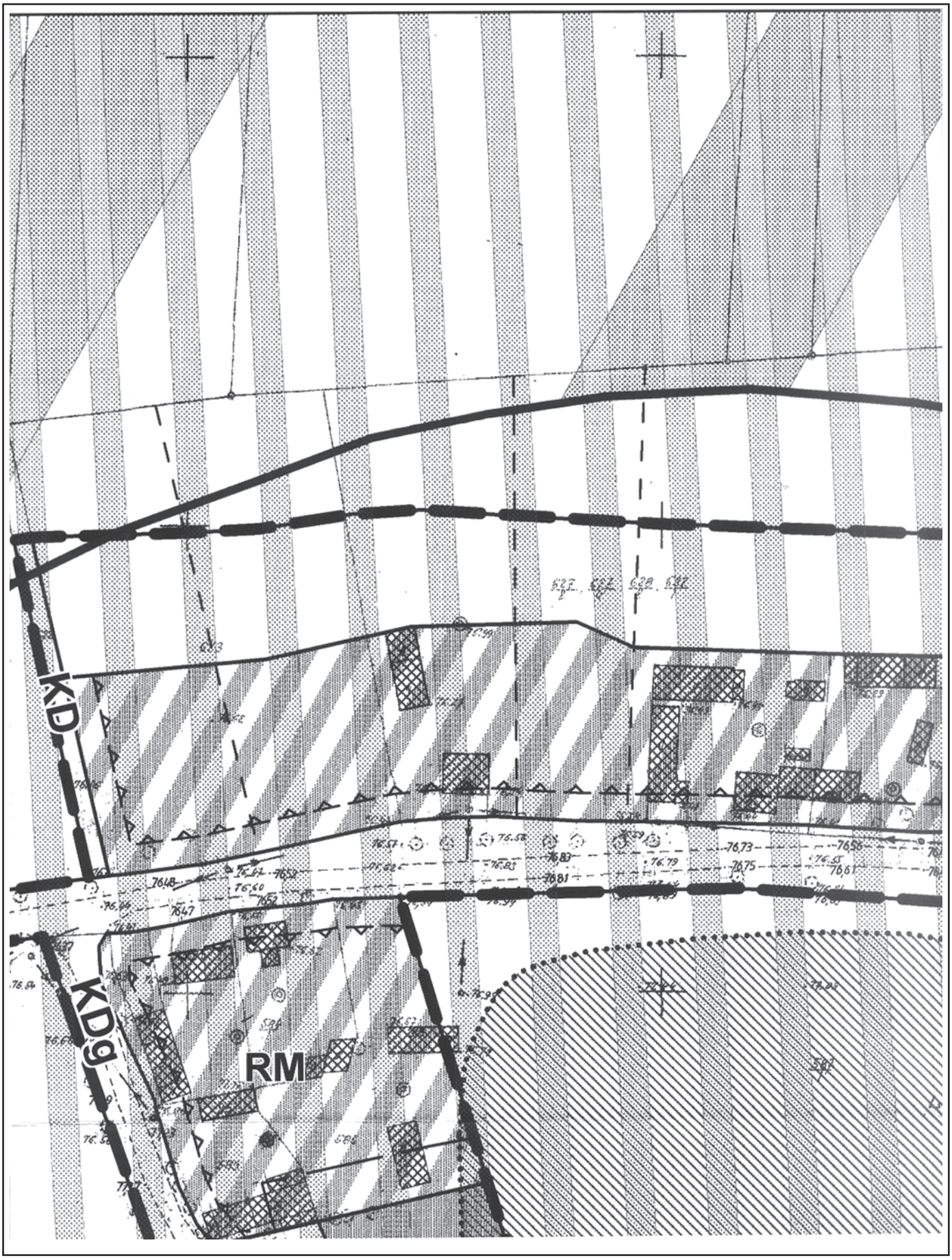

obrzeg
39

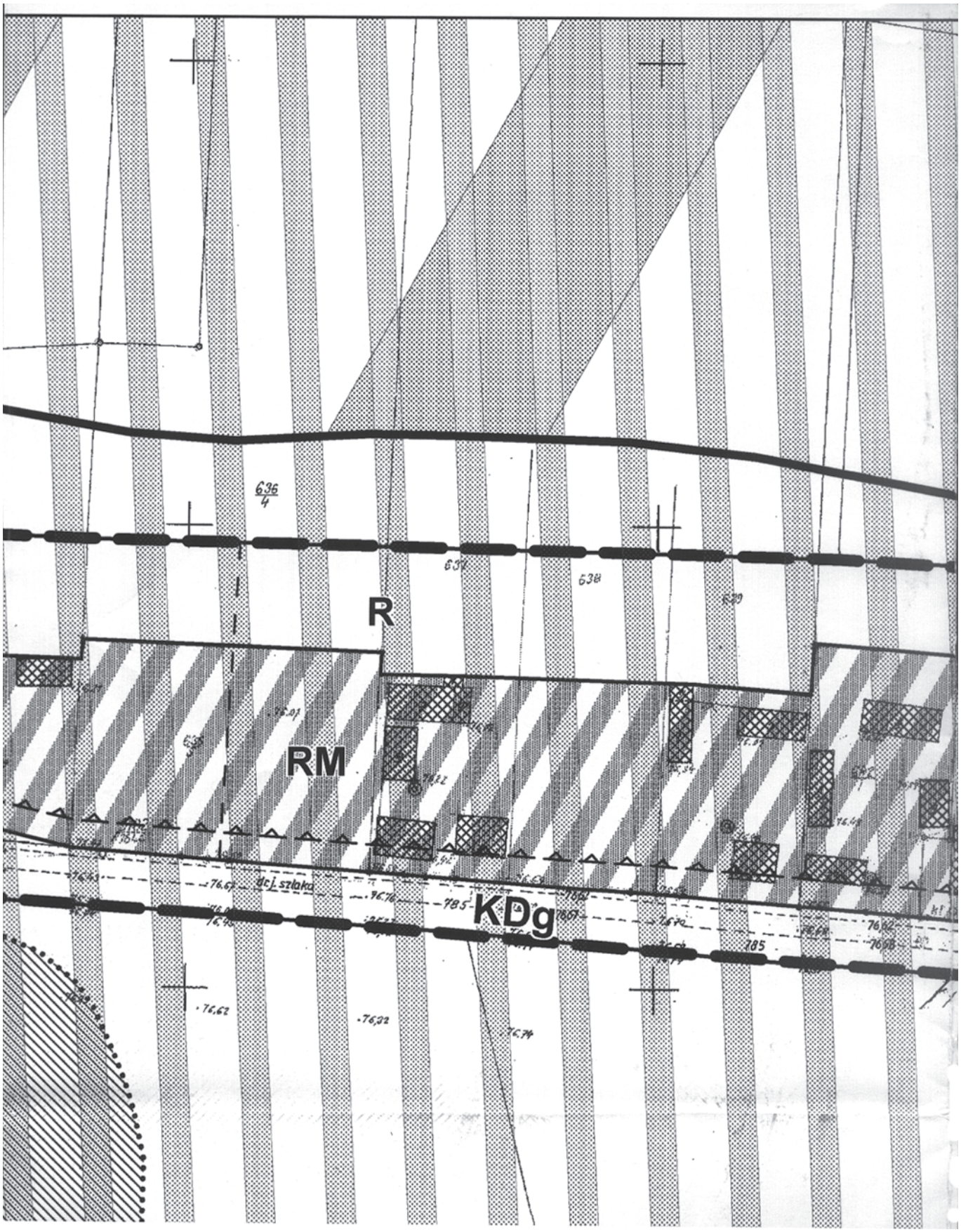

76.64
00.38

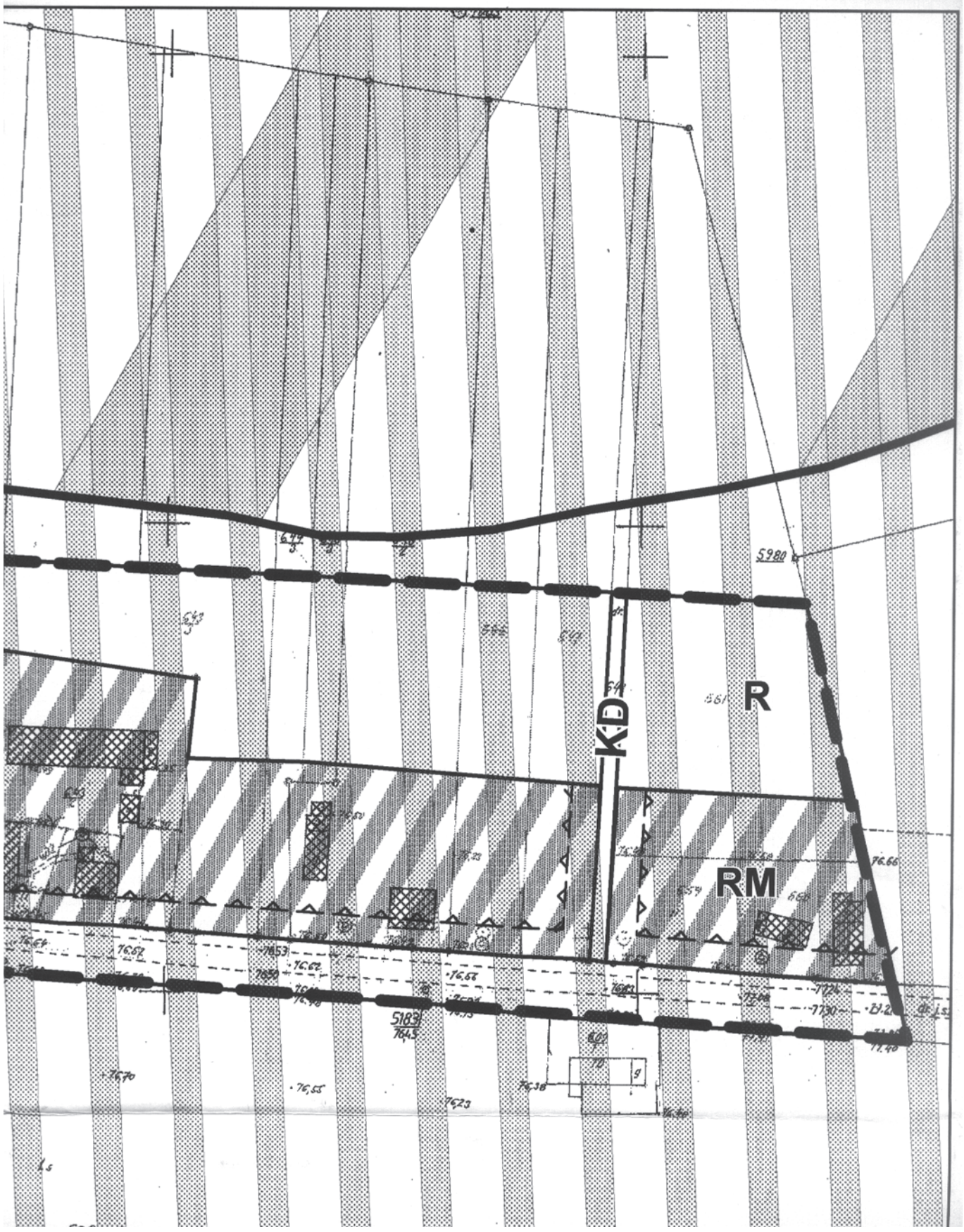

75.85
76.06
2165
75.90
76.13
75.93

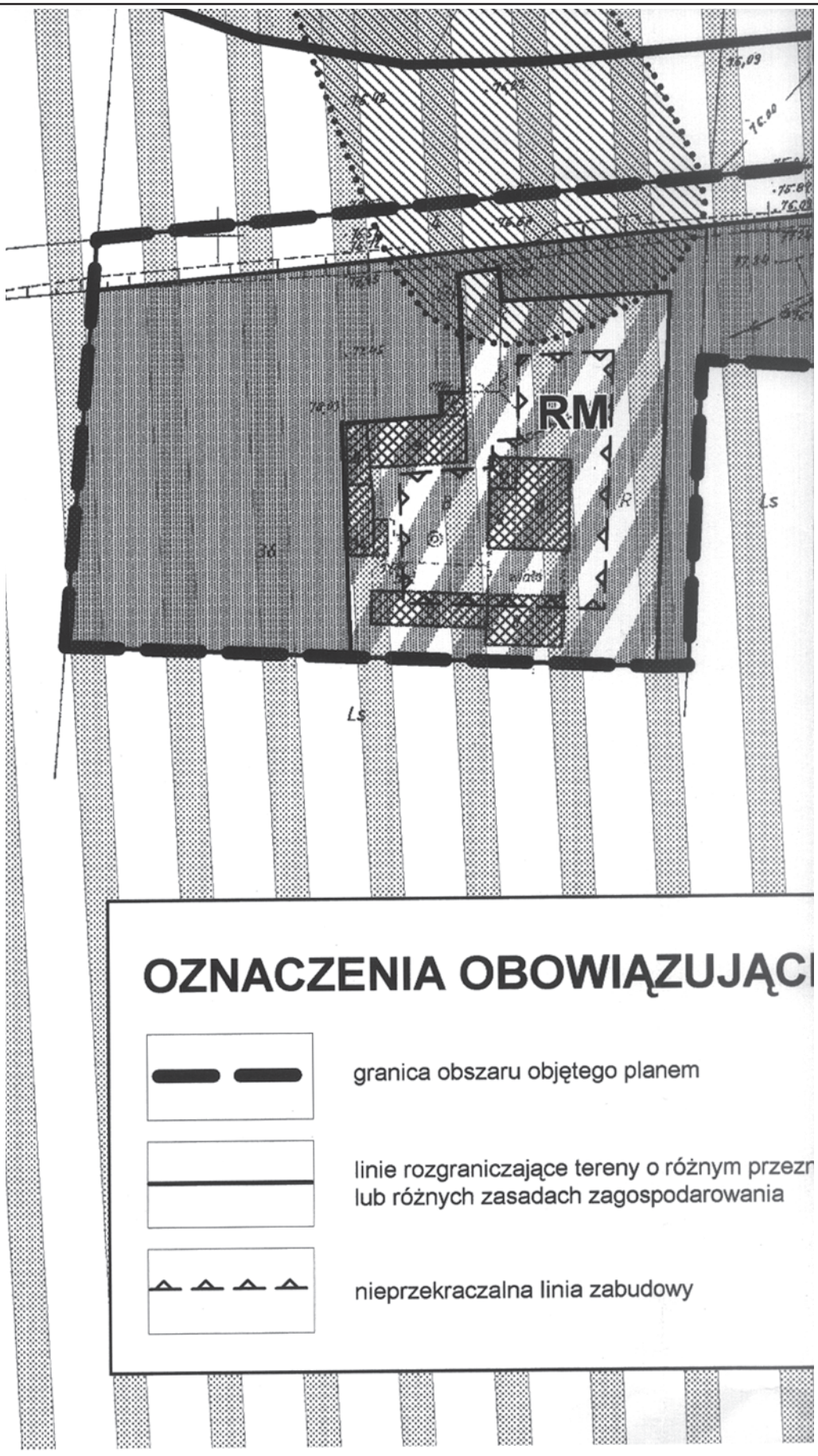

RM

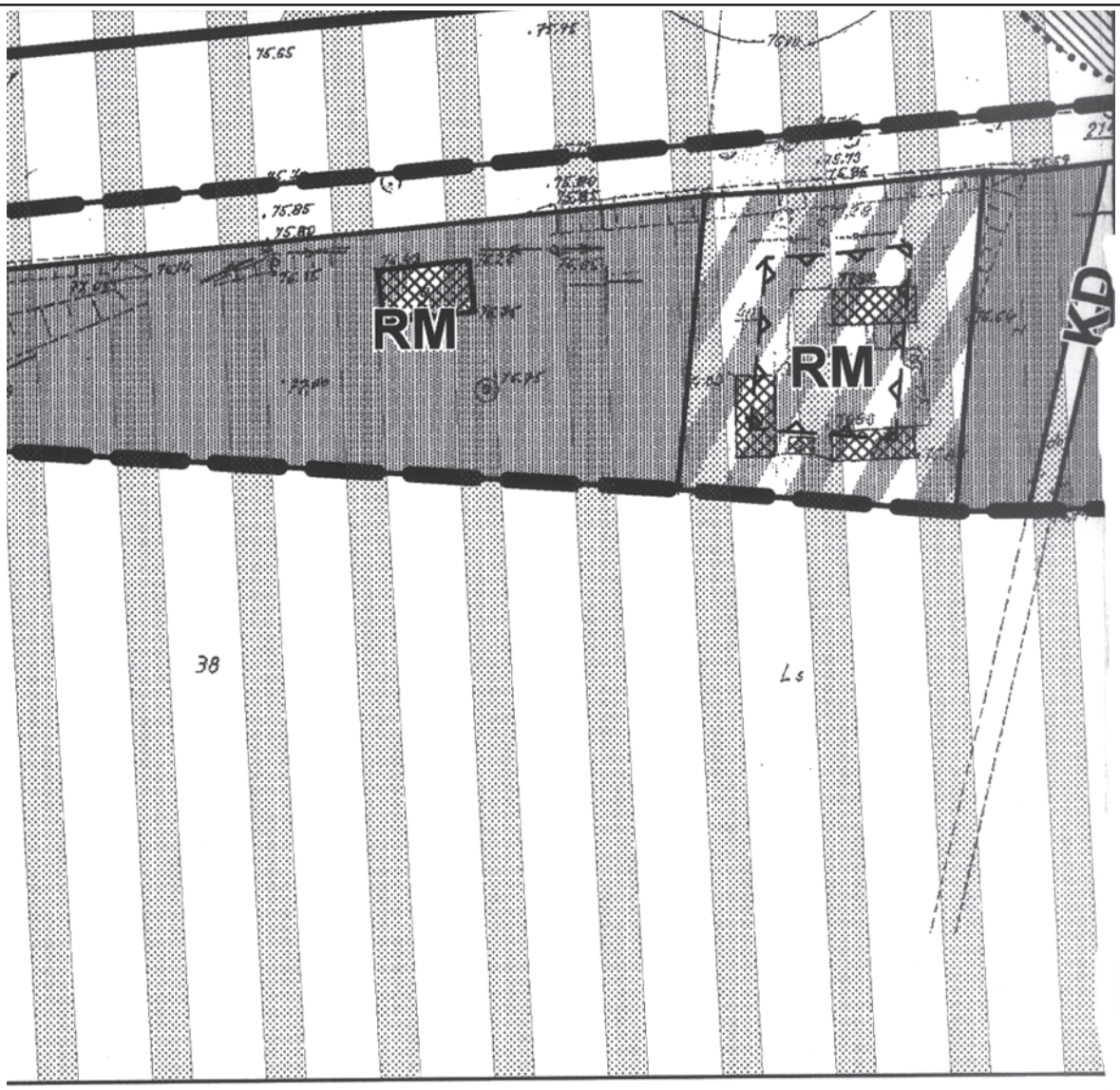

616
j
76.21
75.98
75.92
76.30
76.11
76.08
76.06
76.76
76.73
76.28
76.33
76.22
76.79
4077
7607
7686


KD
KDg
RM


R
RM
KDg


KD
R
RM
5980


RM
Ls
Ls
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄC
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przezn
lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy

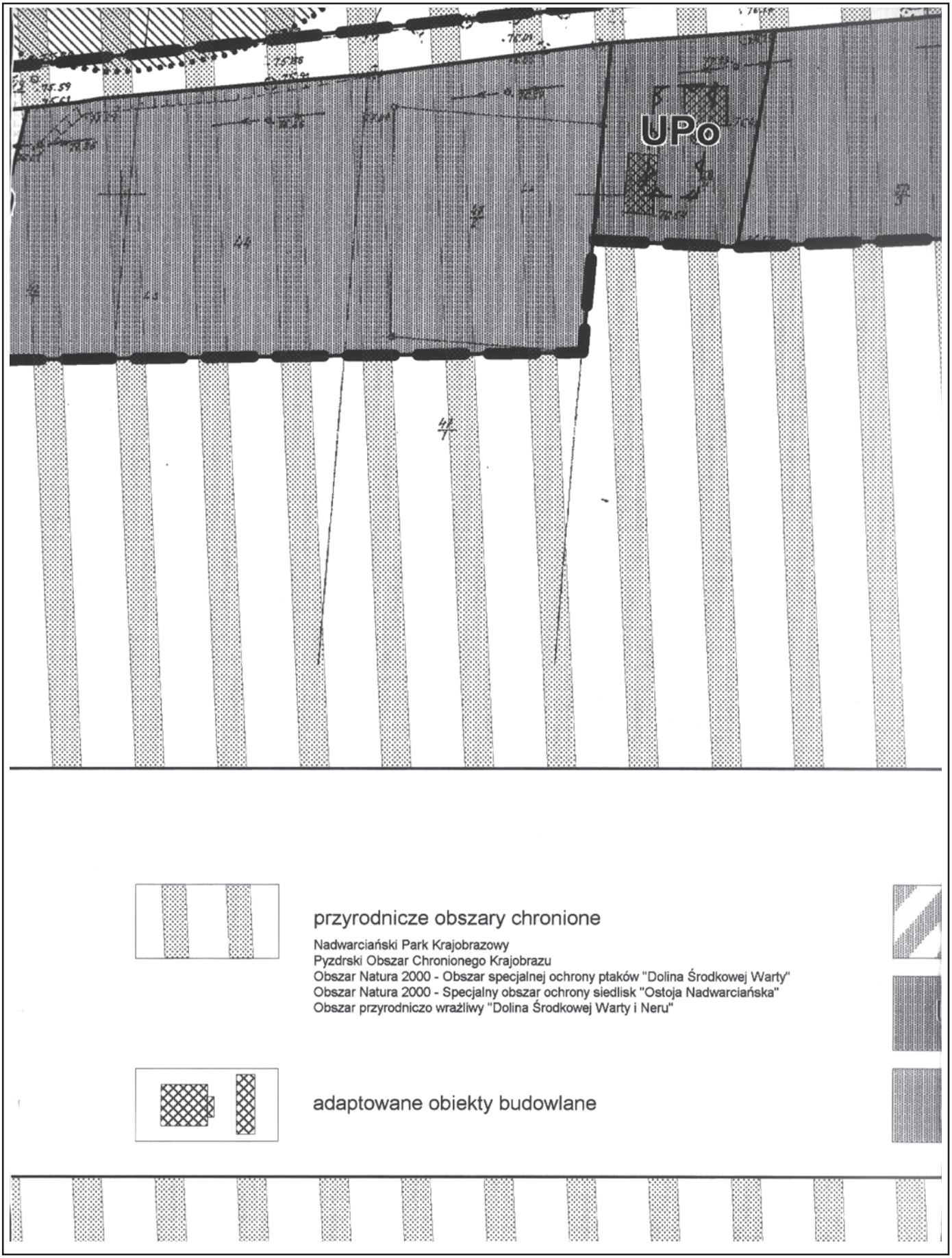


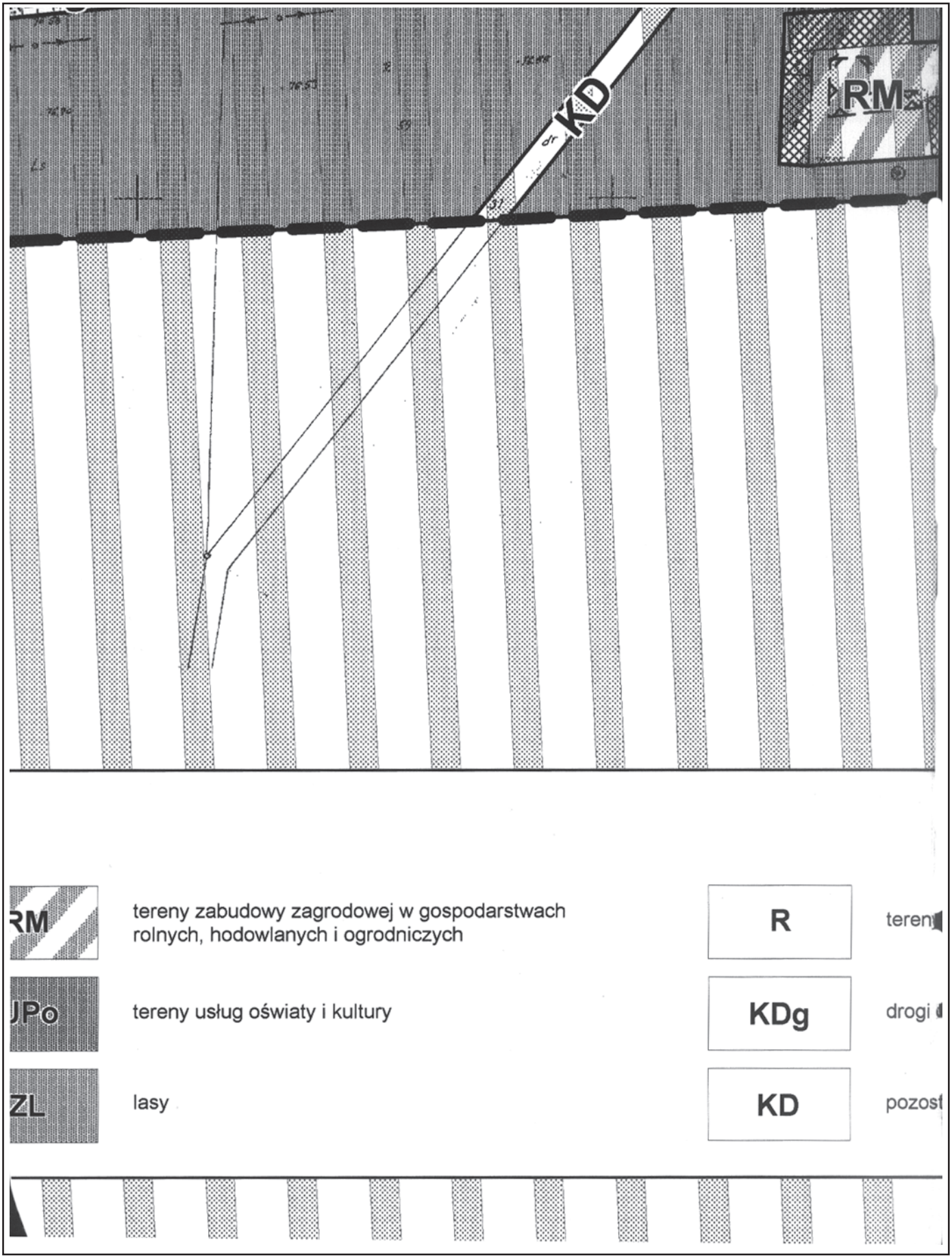
projektowane granice działek

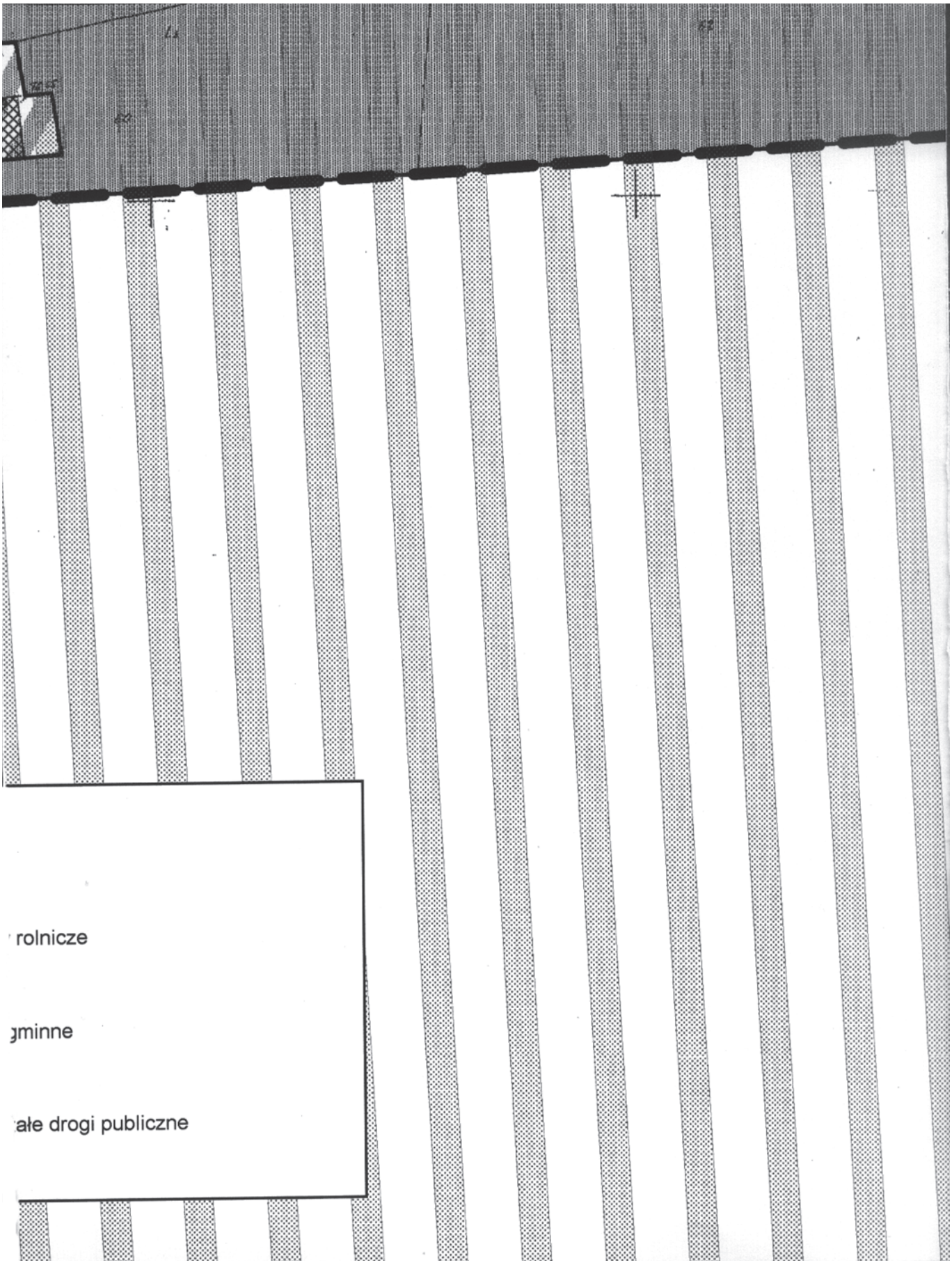
aczeniu

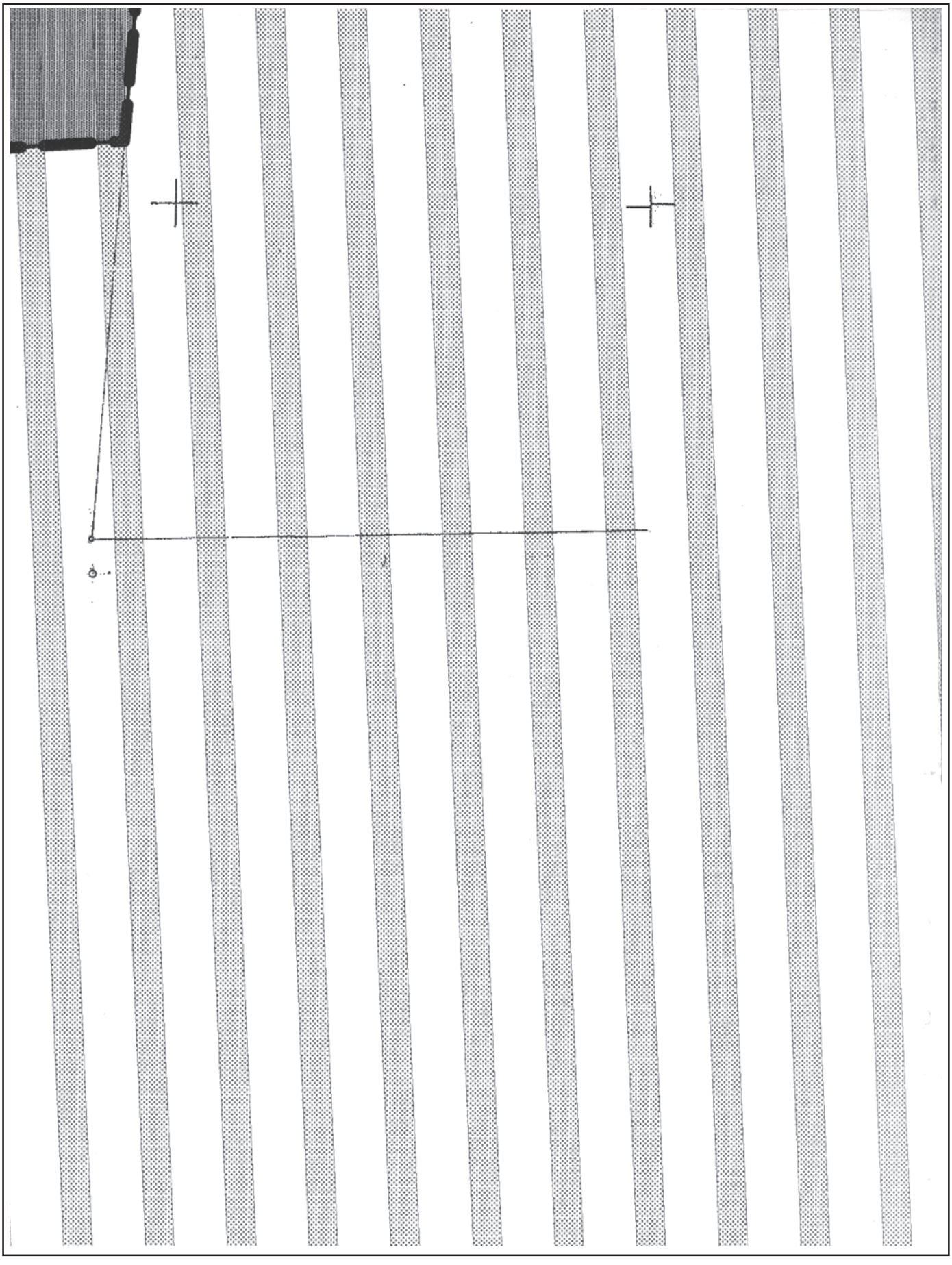
stanowiska archeologiczne

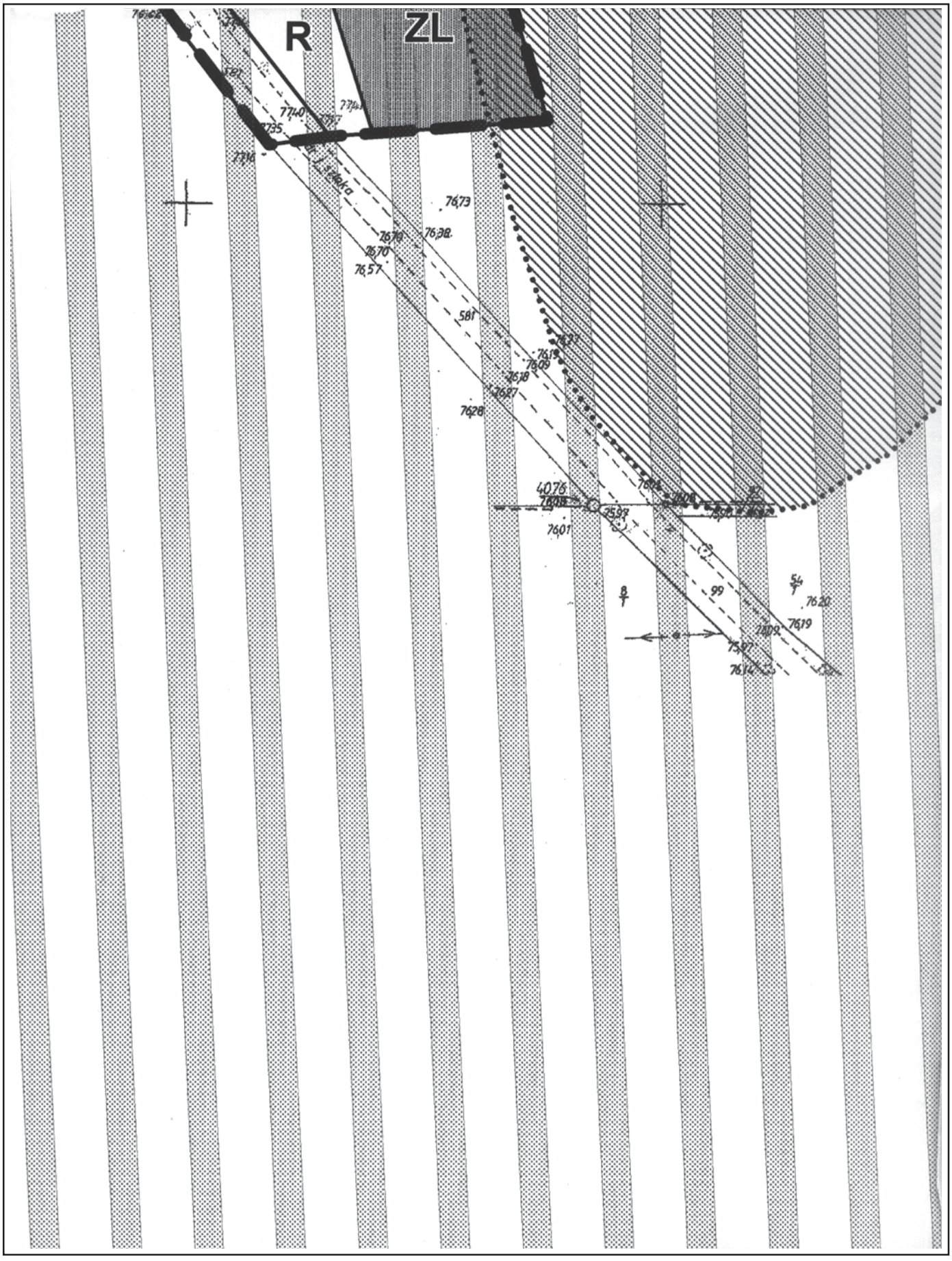
obszary zagrożone powodzią

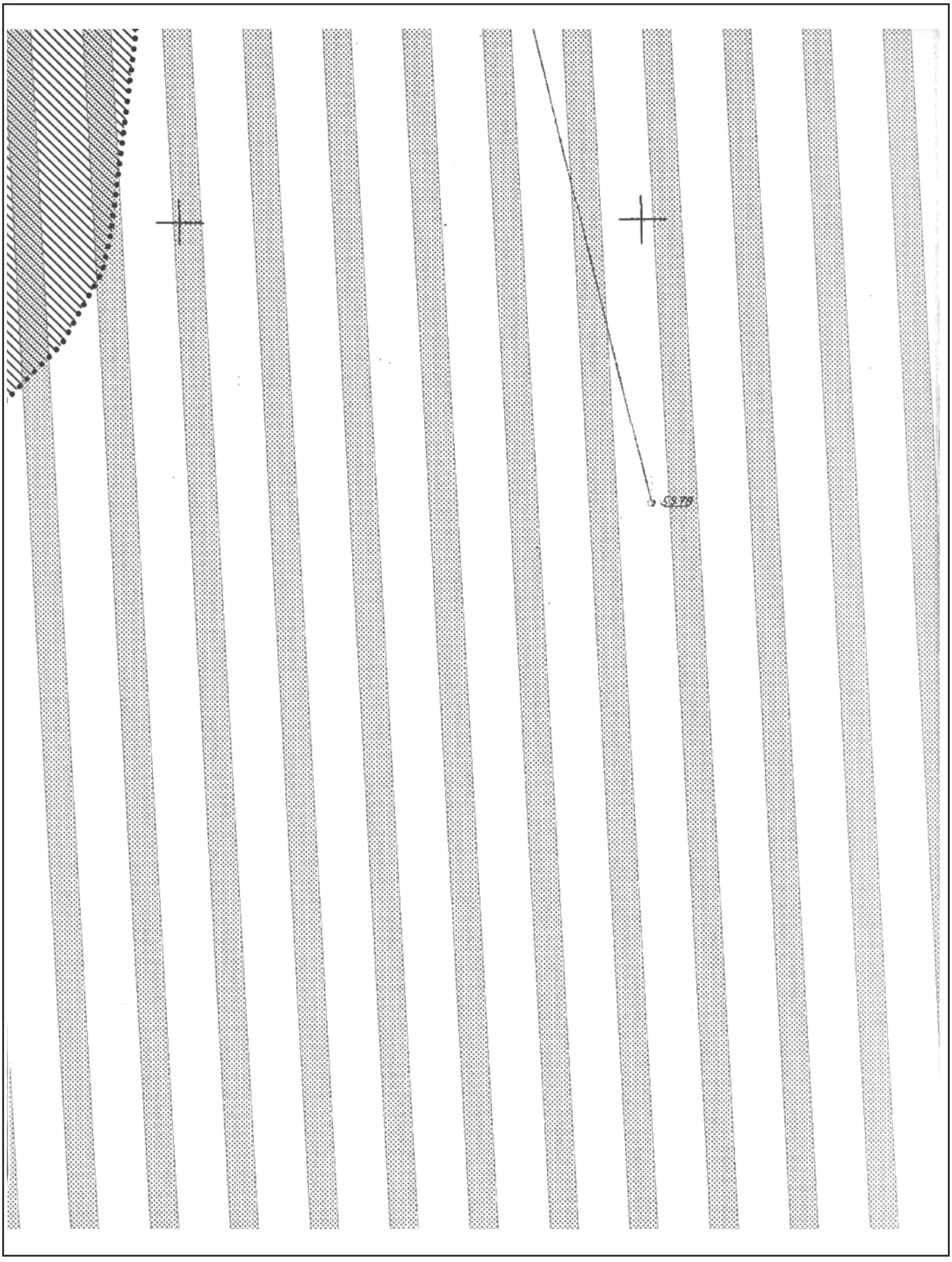

UPo
przyrodnicze obszary chronione
Nadwarciański Park Krajobrazowy
Pyzdrski Obszar Chronionego Krajobrazu
Obszar Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków "Dolina Środkowej Warty"
Obszar Natura 2000 - Specjalny obszar ochrony siedlisk "Ostoja Nadwarciańska"
Obszar przyrodniczo wrażliwy "Dolina Środkowej Warty i Neru"
adaptowane obiekty budowlane


KD
dr
RM
RM
tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
JPo
tereny usług oświaty i kultury
ZL
lasy
R
KDg
KD


rolnicze
gminne
ałe drogi publiczne




R
ZL
7740
7735
7716
7673
7638
7670
7657
581
7637
7619
7609
7618
7687
7628
4076
7608
7606
7601
2593
99
54
7620
7619
7609
7597
7614


59.79

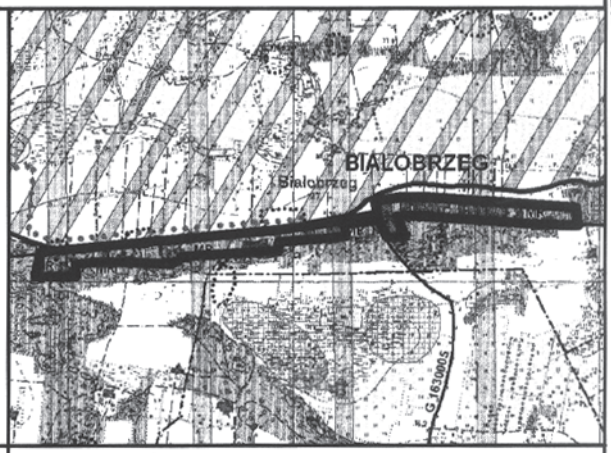
GMINA PYZDRY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI BIAŁOBRZEG

SKALA 1 : 1000

0 metry 25 50 100

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PYZDRY
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
NR XXVII/239/06 Z DNIA 29.03.2006 r.
RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH
Z OZNACZENIEM OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXI/266/06 RADY MIEJSKIEJ
W PYZDRACH Z DNIA 19.10.2006 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOOPOLSKIEGO NR ..... POZ .....
Z DNIA .....

PROJEKTANT GENERALNY
mgr Adam Derc Nr ZOIU Z-169

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Jowita Maćkowiak Nr ZOIU Z-361
mgr Jarosław Jerzyński
mgr Małgorzata Czerniak
mgr Elżbieta Kozłowska
mgr inż. Bartosz Burzyński

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/263/06
Rady Miejskiej w Pyzdrach
z dnia 19 października 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego sołectwa Białobrzeg

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/263/06
Rady Miejskiej w Pyzdrach
z dnia 19 października 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Białobrzeg

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust l ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Pyzdrach rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza gminy Pyzdry z dnia 16.10.2006 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXI/263/06
Rady Miejskiej w Pyzdrach
z dnia 19 października 2006 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Bialobrzeg

SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BIAŁOBRZEG, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Pyzdrach, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.);
2. ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.);
3. ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.);
4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.);

oraz ustaleń planu rozstrzyga się, co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§2. 1. Sposób realizacji inwestycji zapisanych w planie:

1) wykonanie sieci wodociągowej - obowiązek gminy;
2) odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej - obowiązek gminy;
3) urządzenia elektroenergetyczne - obowiązek dysponenta sieci;
4) zaopatrzenie w ciepło — obowiązek inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie ewentualne porozumienie z właściwym dysponentem sieci;
5) wybudowanie projektowanych dróg publicznych gminnych, utrzymanie istniejących - obowiązek gminy.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów nieruchomości należy do zadań inwestorów.

§3. Skutki finansowe wynikające z realizacji postanowień projektu planu mogą obciążać budżet Gminy Pyzdry w zakresie wykonania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz budowy i utrzymania dróg publicznych.

§4. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).