DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 sierpnia 2013 r.

Poz. 4847

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2013-08-12 08:32:34

UCHWAŁA NR XXIV/195/2013
RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH

z dnia 28 czerwca 2013 r.

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1709, 1710, 1711 obręb Pyzdry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Pyzdrach uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1709, 1710, 1711 obręb Pyzdry, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry.

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyzdrach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyzdrach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „dachu płaskim" – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;

2) „działce" - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej" określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.);

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku. W 50% długości ściany frontowej budynku dopuszcza się równoległe wysunięcie w stosunku do nieprzekraczalnej linii zabudowy takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, galerie, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,8 m;

4) „powierzchni całkowitej zabudowy" - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ich ścian zewnętrznych, z wyłączeniem takich elementów jak: schody, rampy, tarasy, balkony;

5) „reklamie" – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach drogowych;

6) „szyldzie" – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

7) „tablicy informacyjnej" – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

8) „terenie" – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

9) „uchwale" – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pyzdrach.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;

2) teren drogi publicznej - dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

1) ustala się:

a) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie;

b) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów budynków, w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d;

2) dopuszcza się:

a) umieszczanie szyldów, o powierzchni nie większej niż 2,0 m2, wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;

b) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1,0 m2 i wysokości nie większej niż 3,0 m;

c) lokalizację obiektów małej architektury;

d) stosowanie dowolnych materiałów do pokrycia dachów płaskich;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji reklam;

b) lokalizacji nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych;

c) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;

d) lokalizacji na terenie 1MN i 2MN ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych lub pełnych murów;

e) stosowania na terenie 1MN i 2MN materiałów z blachy i z PCV (typu „siding") jako elementów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych, okien lub rynien.

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

1) ustala się:

a) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pyzdry oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obowiązek przebudowy urządzeń drenarskich na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej w przypadku wystąpienia kolizji tych urządzeń z lokalizowanymi obiektami budowlanymi;

c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu 1MN i 2MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

e) stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy lekki, paliwa odnawialne;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami, ustala się obowiązek niezwłocznego zawiadomienia właściwego organu ochrony zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Pyzdr i podjęcia wszelkich czynności przewidzianych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

§ 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. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu albo budynku gospodarczo – garażowego;

b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;

c) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 1% i nie więcej niż 40%;

d) powierzchnię całkowitej zabudowy garażu albo budynku gospodarczo – garażowego – nie więcej niż 60 m2;

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;

f) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych: 10 m,

- dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego;

g) geometrię dachów:

- dla budynków mieszkalnych: strome – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

- dla garaży i budynków gospodarczo – garażowych: dowolne;

j) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

k) obsługę komunikacyjną z drogi KDW;

l) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych, wliczając w to miejsca w garażu albo budynku gospodarczo – garażowym;

m) zachowanie linii zabudowy nie jest wymagane przy sytuowaniu urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

2) dopuszcza się:

a) sytuowanie garaży i budynków gospodarczo – garażowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w bryły tych budynków;

b) sytuowanie garaży i budynków gospodarczo – garażowych w granicy z działką sąsiednią;

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

d) prowadzenie infrastruktury technicznej;

e) wydzielanie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 700m2, szerokości frontów nie mniejszej niż 20 m i przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą, z zastrzeżeniem lit. f;

f) wydzielanie nieruchomości przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o powierzchni maks. 70 m2, posiadających bezpośredni dostęp do drogi;

g) lokalizację dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy do działek, w ramach terenu;

h) realizację maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem przeprowadzenia odpowiednich badań geotechnicznych;

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

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak obszarów wymagających przeprowadzenia takiej procedury w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:

- lokalizację jezdni oraz co najmniej jednostronnych chodników,
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu stanowi przestrzeń poszerzenia istniejącej drogi realizowanego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

- lokalizację jezdni,
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- powiązanie z zewnętrznym układem dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD i KDW, lokalizację infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) zakazuje się:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD i KDW - lokalizacji miejsc postojowych.

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

1) ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit a;

b) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną ze źródeł własnych do czasu wybudowania sieci z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników;

c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych stosując rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej;

3) zabrania się:

a) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

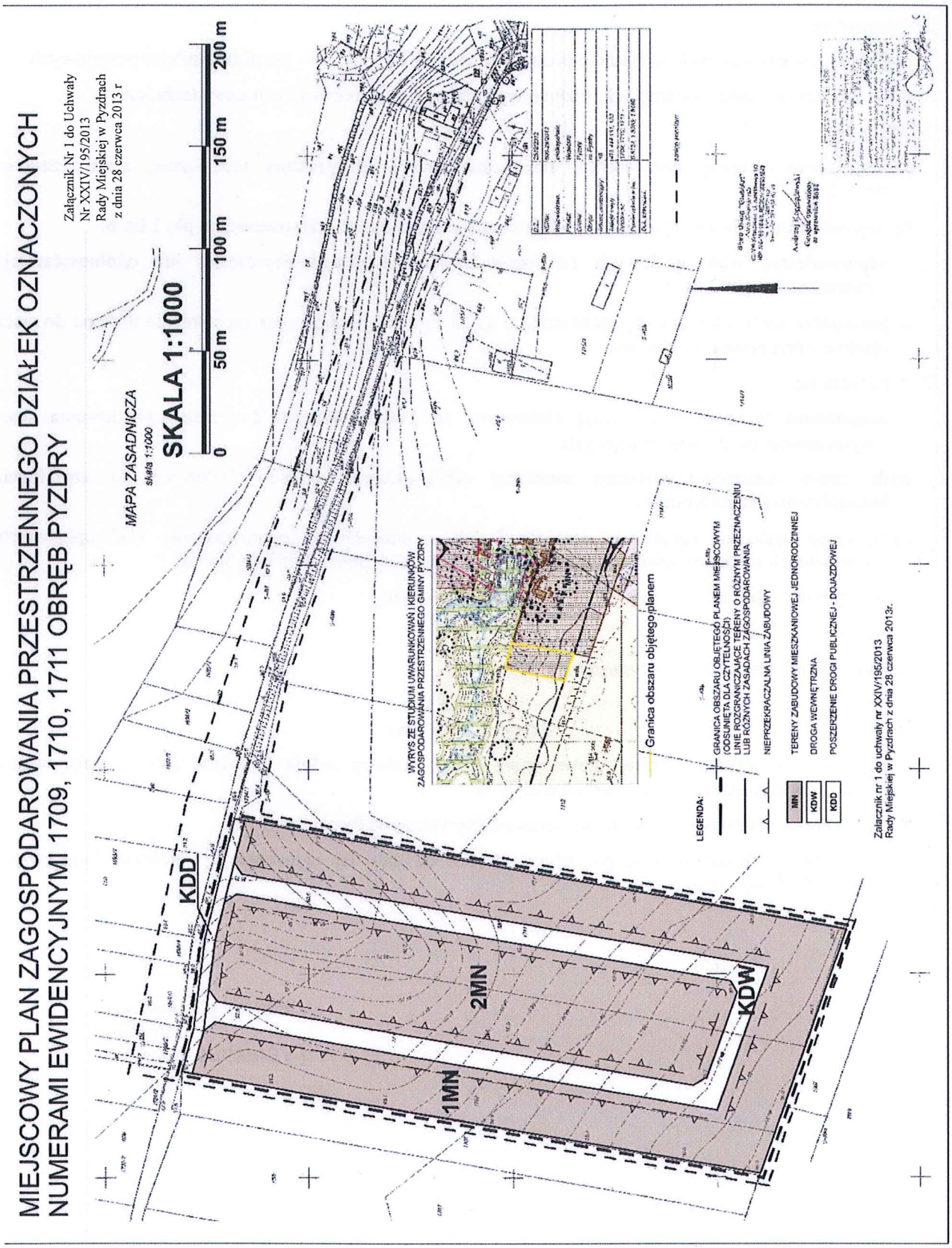
Rozdział 3.
Przepisy Końcowe

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pyzdr

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej
(-) Elżbieta Kłossowska


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWIDENCYJNYMI 1709, 1710, 1711 OBRĘB PYZDRY
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/195/2013 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 28 czerwca 2013 r
MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000
SKALA 1:1000
0 50 m 100 m 150 m 200 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYZDRY
Granica obszaru objętego planem
LEGENDA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM (ODSUNIĘTA DLA CZYTELNOŚCI)
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDW DROGA WEWNĘTRZNA
KDD POSZERZENIE DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
1MN
2MN
KDW
KDD
Załacznik nr 1 do uchwały nr XXIV/195/2013
Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 28 czerwca 2013r.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIV/195/2013 z dnia 28 czerwca 2013r.
Rady Miejskiej w Pyzdrach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1709, 1710, 1711 obręb Pyzdry

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Pyzdrach rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Pyzdr z dnia 7.06.2013 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1709, 1710, 1711 obręb Pyzdry, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIV/195/2013 z dnia 28 czerwca 2013r.
Rady Miejskiej w Pyzdrach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1709, 1710, 1711 obręb Pyzdry

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012, poz. 647 ze zm.), Rada Miejska w Pyzdrach, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. ustawę z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858);
4. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. nr 89, poz. 625 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 z dróg publicznych na teren prywatnych 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 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).