



# URZĄD MIEJSKI W PYZDRACH

Pyzdry, dnia 21.07.2021 r.

IR.PP.6727.120.2021

## WYPIS I WYRYS

z „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry” uchwalonego Uchwałą Nr XV/141/16 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 04 sierpnia 2016 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego w dniu 10 sierpnia 2016 r. poz. 5027 dla działek o numerach ewidencyjnych:

- **1505** oznaczonej na wyrysie symbolem **KDp**
- **1506** oznaczonej na wyrysie symbolem **1ZP**
- **927** oznaczonej na wyrysie symbolem **1KDL**
- **1098** oznaczonej na wyrysie symbolem **58KDD**
- **998** oznaczonej na wyrysie symbolem **1KDZ**
- **1053** oznaczonej na wyrysie symbolem **2KDZ**
- **1518** oznaczonej na wyrysie symbolem **13KDD**
- **1511** oznaczonej na wyrysie symbolem **11KDD**
- **1507** oznaczonej na wyrysie symbolem **12KDD**
- **1496** oznaczonej na wyrysie symbolem **14KDD**



z up. Burmistrza  
*Joanna Frankiewicz*  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor

Wypis i wyrys wydano do wewnętrznych celów administracyjnych.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podst. Art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.)

Sprawę prowadzi: Joanna Frankiewicz tel. 63 2768 333 wew. 115 [planowanie@pyzdry.pl](mailto:planowanie@pyzdry.pl)  
Urząd Miejski w Pyzdrach, ul. Taczanowskiego 1, 62-310 Pyzdry  
Tel. 63 27 68 333, fax 63 27 68 334  
[www.pyzdry.pl](http://www.pyzdry.pl), [gmina@pyzdry.pl](mailto:gmina@pyzdry.pl)



**UCHWAŁA NR XV/141/16  
RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH**

z dnia 4 sierpnia 2016 r.

**w sprawie zmiany 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) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Pyzdrach nr XXIV/196/2013 z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 1:2000, 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 się znajdować frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;

**Urząd Miejski w Pyzdrach**  
ul. Taczanowskiego 1

**Pyzdry, dnia**

**21 LIP. 2021**

**z up. Burmistrza**

**Joanna Frankiewicz**  
podinspektor



- 4) 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;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) 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;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie linii;
- 6) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 7) szpalery drzew w ciągach ulicznych do zachowania;
- 8) dominanty przestrzenne do zachowania;
- 9) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) strefa ochronna ujęcia wody podziemnej – teren ochrony bezpośredniej;
- 2) granice głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 150);
- 3) przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione:
  - a) Nadwarciański Park Krajobrazowy;
  - b) Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
  - c) obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Warty” Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Nadwarciańska”;
- d) pomniki przyrody;



- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – średnie ( $p=1\%$ ), wysokie ( $p=10\%$ );
- 5) historyczny układ urbanistyczny miasta, strefa nawarstwień kulturowych – wpisane do rejestru zabytków;
- 6) budowle wpisane do rejestru zabytków;
- 7) strefa wokół cmentarza (50 m) z ograniczeniami w zabudowie;
- 8) pasy techniczne wolne od zabudowy pod liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia;
- 9) granica miasta.

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

- 1) ujęcie wody podziemnej;
- 2) krajowe korytarze ekologiczne;
- 3) zasięgi obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: niskie ( $p=0,2\%$ ), średnie ( $1\%$ ), wysokie ( $10\%$ ) i obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) śródlądowa droga wodna o znaczeniu regionalnym;
- 5) przystań wodna.

## Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 50MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U, 68MN/U, 69MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 72MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U;
- 6) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO;

- 7) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP;
- 8) tereny usług sakralnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UK, 2UK;
- 9) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolami: U/P;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U;
- 11) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US, 5US;
- 12) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP;
- 13) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 14) tereny zieleni nieurządzonej nadrzecznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 10ZR, 11ZR, 12ZR;
- 15) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL;
- 16) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS;
- 18) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG;
- 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ;
- 20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL;
- 21) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD;
- 22) teren placu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem KDp;
- 23) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW;
- 24) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx;
- 25) tereny komunikacji – parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS, 2KS, 3KS;

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2763-334 NIP 667-12-48-322

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor



- 26) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IK, 2IK
- 27) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – energetycznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE;
- 28) tereny urządzeń infrastruktury technicznej – przeciwpowodziowej (wały) oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IPP, 2IPP.

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

1. ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) zachowanie istniejących dominant przestrzennych, stanowiących obiekty znajdujące się na terenach usług sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UK, 2UK;
- 4) zachowanie istniejących szpalerów zadrzewień wzdłuż ciągów ulicznych;

2. dopuszcza się:

- 1) zmniejszenie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej, 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 budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej wyłącznie dla:
  - a) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej;
  - b) budynków gospodarczo-garażowych;
  - c) budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych w zwartej zabudowie śródmiejskiej;
- 4) umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- 5) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 4m, na terenach: U/P, 2U, 1MN/U, 14MN/U – wyłącznie od strony ulicy Mostowej, 50MN/U;
- 6) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 12 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 12 m, na terenach: 1U, 1P/U, 2P/U;
- 7) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic;
- 8) lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach P/U
- 9) lokalizację obiektów małej architektury;
- 10) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

**Urząd Miejski w Pyzdrach**  
ul. Taczanowskiego 1  
63-310 Pyzdry

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
*Joanna Frankiewicz*  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor



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) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w granicach Obszarów Natura 2000: specjalnego obszaru ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty (kod obszaru PLB300002) i obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska (kod obszaru PLH300009); Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego, Pyzdrskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zakresie ochrony przyrody;
- 2) ochronę istniejących drzew, w tym drzew – pomników przyrody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Pradolina Warszawa-Berlin - GZWP 150, w zakresie ochrony wód;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 7) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
  - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - c) MN/U, MW/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
  - d) US – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
  - e) UO – jak dla terenów ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży;
  - f) U - w przypadku użytkowania terenów w sposób, który generuje wymóg ochrony akustycznej:
    - dla usług oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży
    - dla domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej.

2. zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U i U/P;

- 3) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) elektrowni wiatrowych.

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

1. W zakresie zabytków architektury ustala się:

- 1) Ochronę konserwatorską obszaru położonego w strefie ochrony układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 795/Wlkp/A - decyzja z dnia 28.05.2010 r., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wszelkich prac na terenie strefy, o której mowa w pkt. 1;
- 3) Ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) Nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wszelkich robót budowlanych i ziemnych dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

2. W zakresie zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) Ochronę konserwatorską obszaru położonego w strefie średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta wpisaną do rejestru zabytków pod nr 795/Wlkp/A - decyzja z dnia 28.05.2010 r., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji w granicach strefy, o której mowa w pkt. 1;
- 3) Ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach stref, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji w granicach stref zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 5) Nakaz uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

3. W zakresie 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 24MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 637-12-48-322

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor



- a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
- b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji jednego budynku gospodarczo - garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do innego budynku;
  - b) lokalizacji usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla budynków gospodarczo - garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo - garażowych dachy strome dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia od 20 do 45 °; dopuszczenie dachów płaskich i jednospadowych;
- 7) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległą do przyległego pasa drogowego,
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,06 do 0,8;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowlanej;
- 11) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną, a w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
  - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji jednego budynku gospodarczo - garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do innego budynku;
  - b) lokalizacji usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;



5) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 6) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo - garażowych dachy strome dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia od 20 do 45°;
- 7) dopuszczenie dachów płaskich, na terenach znajdujących się poza strefą układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków, oraz płaskich i jednospadowych na istniejących budynkach;
- 8) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do przyległego pasa drogowego;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>, a na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21MN, 22MN, 25MN, 26MN, 28MN – nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 10) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,04 do 0,8;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej, a na terenach 21MN, 22MN, 25MN, 26MN, 28MN – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną, a w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
  - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji budynków garażowych;
  - b) lokalizacji usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 14,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 607-12-48-322

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor

- b) dla budynków garażowych nie większą niż 4,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych i garażowych dachy płaskie lub jednospadowe;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 3,0;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % działki budowlanej;
- 10) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny wliczając w to miejsca garażowe.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 15MN/U, 45MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 50MN/U, 51MN/U, 57MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego na każdej działce budowlanej, przy czym w budynku mieszkalno - usługowym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku;
  - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo - garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do innego budynku;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla budynków gospodarczo - garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 6) dachy strome dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia od 20 do 45°;
- 7) dopuszczenie dachów płaskich, na terenach znajdujących się poza strefą układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków, oraz płaskich i jednospadowych na istniejących budynkach;
- 8) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległą do frontu działki;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 10) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,8;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej;



12) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

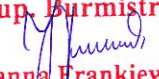
5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12MN/U, 14MN/U, 16MN/U, 23MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 58MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U, 68MN/U, 69MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 72MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego na każdej działce budowlanej, przy czym w budynku mieszkalno - usługowym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku;
  - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo - garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do innego budynku;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla budynków gospodarczo - garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 6) dachy strome dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia od 20 do 45 °;
- 7) dopuszczenie dachów płaskich, na terenach znajdujących się poza strefą układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków, oraz płaskich i jednospadowych na istniejących budynkach;
- 8) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległe do frontu działki,
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>,
- 10) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 1,5;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Urząd Miejski w Pyzdrach**  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 667-12-48-322

Za zgodność z oryginałem

Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
  
**Joanna Frankiewicz**  
podinspektor



6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca i bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego na każdej działce budowlanej, przy czym w budynku mieszkalno - usługowym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej budynku;
  - b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczo - garażowego wolno stojącego lub przybudowanego do innego budynku;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla budynków gospodarczo - garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 6) dachy strome dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia od 20 do 45 °;
- 7) dopuszczenie dachów płaskich, na terenach znajdujących się poza strefą układu urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków, oraz płaskich i jednospadowych na istniejących budynkach;
- 8) lokalizację głównej kalenicy budynku mieszkalnego równoległą do frontu działki,
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
- 10) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,09 do 2,7;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej;
- 12) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno - usługowych lub usługowych;

- b) urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji usług nieuciążliwych realizowanych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - b) realizację budynków garażowych zintegrowanych lub wolnostojących;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych nie większą niż 18,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla budynków garażowych nie większą niż 4,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia od 20 do 45 °;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 2,0;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowlanej;
- 10) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny wliczając w to miejsca garażowe oraz minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację:
  - a) usług nieuciążliwych;
  - b) urządzeń budowlanych;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 4) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia od 20 do 45 °;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,0;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:
  - a) 20 % działki budowlanej na terenach 1U i 2U;
  - b) 10 % na terenie 3U;
- 8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczone

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 667-12-48-322

Za zgodność z oryginałem

Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza

Joanna Frankiewicz  
podinspektor



na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4U, 5U, 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację:
  - a) usług nieuciążliwych;
  - b) urządzeń budowlanych
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych;
  - b) targowiska miejskiego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U;
- 4) wysokość zabudowy
  - a) dla budynków i obiektów usługowych nie większą niż 14 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych nie większą niż 5,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 5,0 m;
- 5) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia od 20 do 55 °;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 1,0;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % działki budowlanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla terenu 5U dopuszcza się korzystanie z ogólnodostępnych miejsc parkingowych terenu placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDp.

10. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) lokalizację:
  - a) usług nieuciążliwych;
  - b) urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych;
  - b) zabudowy hotelowo - pensjonatowej;
  - c) realizację oczek wodnych, otwartych basenów;

Urząd Miejski w Pyskowie  
ul. Taczanowski 1  
62-310 Pyskowie  
tel. 63 2765-334 NIP 667-12-48-322

Za zgodność z oryginałem  
21 LIP. 2021  
Pyskowie, dnia

z up. Burmistrza  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor



- a) dla budynków usługowych nie większa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- b) dla budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych nie większa niż 5,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- c) pozostałych obiektów budowlanych – do 5,0 m;
- 5) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kątach nachylenia od 20 do 45°, kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym lub blachą;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 1,4;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % działki budowlanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz 5 miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. Dla terenów usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty;
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji obiektów towarzyszących, w tym obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
  - b) obiektów małej architektury;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 m na terenie 1UO i 10 m na terenie 2UO licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 5) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kątach nachylenia do 20 do 45°, kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym lub blachą;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 3,5;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % działki budowlanej;
- 8) ustala się minimum 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12. Dla terenów usług publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie na terenach 1UP i 5UP lokalizacji budynków gospodarczych i garażowo - gospodarczych;

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 667-12-48-322

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor

- 4) maksymalne wysokości budynków usługowych licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu:
- a) na terenach: 2UP, 3UP i 4UP - do 18 m;
  - b) na terenach: 1UP i 5UP do 12 m,
- 5) Wysokość budynków gospodarczych i garażowo - gospodarczych nie większą niż 6,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu:
- 6) Na terenach:
- a) 2UP, 3UP i 4UP dachy dwuspadowe i wielospadowe, o katach nachylenia od 20 - 45 °,
  - b) 1UP, 5UP dachy płaskie;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 3,1;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego na terenach: 1UP, 2UP, 4UP nie mniejsza niż 20 % działki budowlanej, na terenie 3UP – 10%, na terenie 5UP – 30%;
- 9) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
13. Dla terenów usług sakralnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UK, 2UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych;
- 3) zachowanie istniejącej geometrii dachów;
- 4) zachowanie istniejącej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,8;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;

14. Dla terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa produkcyjna, składy oraz magazyny;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych;
  - b) budowli;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych nie większą niż 20 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych nie większą niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;



- c) budowli nie większą niż 50,0 m;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia od 20 do 45 °;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 3,0;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 8 % działki budowlanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U i 2P/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 20 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 większą 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 m<sup>2</sup>, 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 czynnego nie mniejszą niż 20 % działki budowlanej;
- 10) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów kubaturowych;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 667-12-48-322

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor

- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
- 4) maksymalną wysokość budynków nie większą niż 14 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % działki budowlanej;
- 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi

17. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) budynków i hal sportowych;
  - b) plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk, kortów tenisowych, lodowisk;
  - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 4) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45°;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60% działki budowlanej;

18. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3US, 4US, 5US, ustala się:

- 1) lokalizację przystani nadrzecznej na terenie 5US;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80%;
- 3) lokalizację boiska sportowego o nawierzchni trawiastej na terenie 3US;
- 4) dopuszczenie:
  - a) realizacji ścieżek spacerowych o nawierzchni przepuszczalnej;
  - b) lokalizacji urządzeń służących organizacji imprez masowych;
- 5) zakaz:
  - a) zabudowy;
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

19. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 4ZP, 5ZP ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu w formie zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;



3) zakaz lokalizacji zabudowy.

20. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 14ZP, 15ZP ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu w formie zieleni urządzonej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % ;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizację urządzeń wodnych na terenach 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP;
  - b) realizację ścieżek pieszo – rowerowych;
  - c) realizację obiektów małej architektury;
  - d) realizację dojazdów i dojazdów;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy.

21. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZP, 3ZP, 10ZP, 11ZP ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu w formie zieleni urządzonej;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 100 % ;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

22. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12ZP, 13ZP, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu w formie zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 100 % ;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) zakaz realizacji nowych obiektów małej architektury.

23. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz;
- 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % ;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych związanych z obsługą cmentarza, obiektów małej architektury;
  - b) ciągu zieleni wzdłuż ogrodzenia przy ulicy Cmentarnej;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 7) wysokość zabudowy - do 7,0 m;
- 8) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.

24. Dla terenów zieleni nieurządzonej nadrzecznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 10ZR, 11ZR, 12ZR ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji urządzeń wodnych;
  - b) wprowadzanie nowych zadrzewień na terenach: 11ZR, 12ZR;
  - c) realizacji ciągu pieszego na terenach 2ZR, 5ZR, 6ZR;
  - d) realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;
  - e) realizacji dojazdów i dojazdów;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % ;

25. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;
- 3) zakaz zabudowy.

26. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie:
  - a) wprowadzania zadrzewień śródpolnych, w szczególności w na terenach: 1R, 2R, 3R, w granicach korytarza ekologicznego, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) lokalizacji urządzeń wodnych;
  - c) realizację dojazdów i dojazdów;
- 3) zakaz zabudowy, również budowli rolniczych.

27. Dla terenów powierzchniowych wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS ustala się:

- 1) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń wodnych, w tym pomostów i przystani wodnych;
  - b) urządzeń melioracyjnych;
  - c) obiektów mostowych.

28. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) zakazuje się w pasie drogowym:
  - a) lokalizacji parkingów;
  - b) lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg;



3) dopuszcza się:

- a) w szczególnych przypadkach lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg poza jezdnią w pasie drogowym;
- b) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg w obrębie jezdni wyłącznie w przypadku przejść poprzecznych.

29. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się w pasie drogowym:
  - a) lokalizacji parkingów;
  - b) lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg.

30. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - b) lokalizację parkingu na terenie 2KDL;
- 3) zakazuje się w pasie drogowym lokalizacji parkingów na terenach 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL;

31. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) usytuowanie co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszczenie:
  - a) usytuowanie ścieżek rowerowych;
  - b) lokalizacji miejsc postojowych.

32. Dla terenu placu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDp ustala się:

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 667-12-48-322

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizacje obustronnych chodników;
- 3) lokalizacje parkingu w pasie drogowym;
- 4) realizację minimalnie 4 miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dopuszczenie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

33. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW-15KDW ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych 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,
  - b) usytuowania ścieżek rowerowych;
  - c) lokalizacji miejsc postojowych.

34. Dla terenów ciągów pieszo – rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX ustala się:

- 1) lokalizację ciągów pieszo – rowerowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych;
- 3) realizację nawierzchni utwardzonej na terenach: 1KDX, 3KDX;
- 4) dopuszczenie na terenach: 2KDX i 4KDX nawierzchni przepuszczalnej.

35. Dla terenów parkingu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – parkingi samochodowe;
- 2) rodzaj nawierzchni:
  - a) utwardzona na terenach: 2KS, 3KS;
  - b) nieutwardzona na terenie 1KS;
- 3) dopuszczenie pasów zieleni izolacyjnej o wysokości nie przekraczającej 1,5 m na terenach:
  - a) 2KS – na granicy z terenami: 20MN i 1MW/U;
  - b) 3KS na granicy z terenem: 47MN/U.

36. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IE, 2IE, 3IE, 4IE ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki w tym:
  - a) wolno stojące stacje transformatorowe w obudowie betonowej na terenach: 1IE, 2IE, 4IE o wysokości nie przekraczającej;
  - b) wolnostojąca stacja wieżowa na terenie 3IE;
- 2) wysokość zabudowy na terenach 1IE, 2IE, 4IE nie więcej niż 4 m, natomiast na terenie 3IE nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;



- 3) dachy płaskie dla stacji transformatorowych w obudowie betonowej i dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 ° dla stacji wieżowej.

37. Dla terenów infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IK, 2IK ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny urządzeń kanalizacyjnych;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy.

38. Dla terenów wałów przeciwpowodziowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IPP, 2IPP ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wałów przeciwpowodziowych;
- 2) zakaz zabudowy niezwiązanej z infrastrukturą przeciwpowodziową;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się zakaz nowej zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nie podejmuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 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;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego w 50-metrowej strefie ochronnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pasy wolne od zabudowy wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 5 m, a dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – 3,0 m, licząc od skrajnego przewodu linii napowietrznej w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień.


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

1. w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogi publiczne główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe i plac publiczny oraz poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe, przy czym dostępność do dróg KDG należy zapewnić w oparciu o warunki określone przez zarządcę dróg na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych;

2. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 667-12-48-322

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor

- 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;
  - 3) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe;
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 publicznych oraz dróg – 1%, dla pozostałych terenów – 30 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyzdr.

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XIII/60/07 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 23 listopada 2007, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 10 Poz. 225 z dnia 15 lutego 2008 r., wraz ze zmianami w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowskiego 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 607-12-43-322

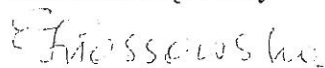
Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor



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

Przewodnicząca Rady



Elżbieta Kłossowska

Urząd Miejski w Pyzdrach  
ul. Taczanowski 1  
62-310 Pyzdry  
tel. 63 2768-334 NIP 607-12-40-322

Za zgodność z oryginałem  
Pyzdry, dnia 21 LIP. 2021

z up. Burmistrza  
  
Joanna Frankiewicz  
podinspektor

