

# Teren inwestycyjny

## Pyzdry, ul. Wrzesińska



- działka nr **397/2**
- powierzchnia **0,9422 ha**
- długość działki: ok. 240 m od strony zachodniej, ok. 270 m od strony wschodniej
- szerokość działki: ok. 47 m od strony południowej, ok. 36 m od strony północnej
- rejestr gruntów: tereny przemysłowe Ba – 0,0562 ha, inne tereny zabudowane Bi – 0,8860 ha
- część działki o powierzchni 1500 m<sup>2</sup> od strony drogi wojewódzkiej zabudowana jest budynkiem parterowym niemieszkalnym, niepodpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 57,91 m<sup>2</sup>, w przeszłości wykorzystywanym do obsługi sieci wodociągowej
- dostęp do drogi publicznej: zapewniony – z drogi wojewódzkiej nr 442 (działka nr 94/3)
- w granicy z działką nr 398/2 przebiegają instalacje obsługujące stację Orange Polska S.A. (kablone przyłącze energetyczne i kabel telekomunikacyjny światłowód) – rysunek nr 2
- zasilanie w energię elektryczną: zgodnie z opinią właściwego gestora sieci, przez działkę przebiega linia niskiego napięcia
- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu Ø150
- odprowadzanie ścieków bytowych: kanalizacja sanitarna Ø200, na działce przyłącze Ø 160 +

- odprowadzanie wód opadowych: istnieje możliwość wybudowania kanalizacji deszczowej przez działkę 397/1 (własność gminy Pyzdry) z włączeniem się do rowu w miejscowości Dłusk odprowadzającego wodę do rzeki Warta – rysunek nr 1
- gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pyzdry

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

- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, część objęta planem na całej szerokości działki, na długości od strony zachodniej w głąb działki wynosi 20 m, od strony wschodniej 50 m – rysunek nr 1
- linia zabudowy 8 – 12 m od granicy z drogą wojewódzką nr 442

#### **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PYZDRY:**

- działka stanowi tereny zainwestowane: produkcyjne, składowe i usługowe oraz trwałe użytki zielone

**WARUNKI ZABUDOWY:** - dla pozostałego terenu nie objętego planem miejscowym należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.

Poniżej zamieszczono przykładowe parametry dla możliwej zabudowy przygotowane przez urbanistę:

- rodzaj inwestycji: zabudowa usługowo-produkcyjna (budynek produkcyjno-magazynowy z częścią socjalno-biurową)
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: powierzchnia zabudowy planowanego budynku – max 3100 m<sup>2</sup> (t.j. powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksymalnie 40% powierzchni terenu objętego warunkami zabudowy)
- szerokość elewacji frontowej: max 30 m
- wysokość planowanego budynku, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu: maksymalnie 8 m
- geometria dachu: płaski o kącie nachylenia do 15°
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego: min. 20%

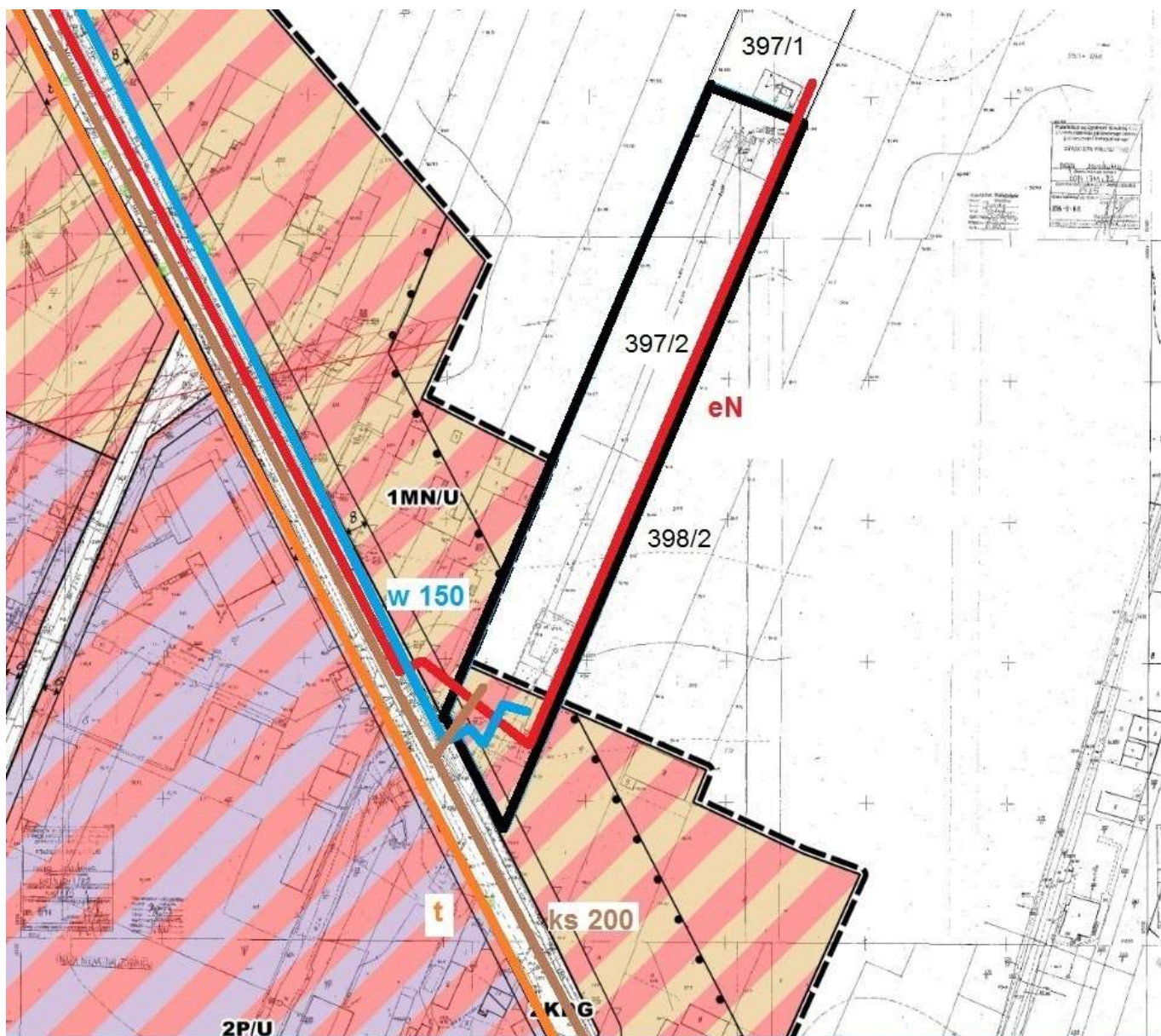
Zdjęcie nr 1 - Widok od strony ul. Wrzeńskiej



Zdjęcie nr 2 - Istniejący budynek niemieszkalny



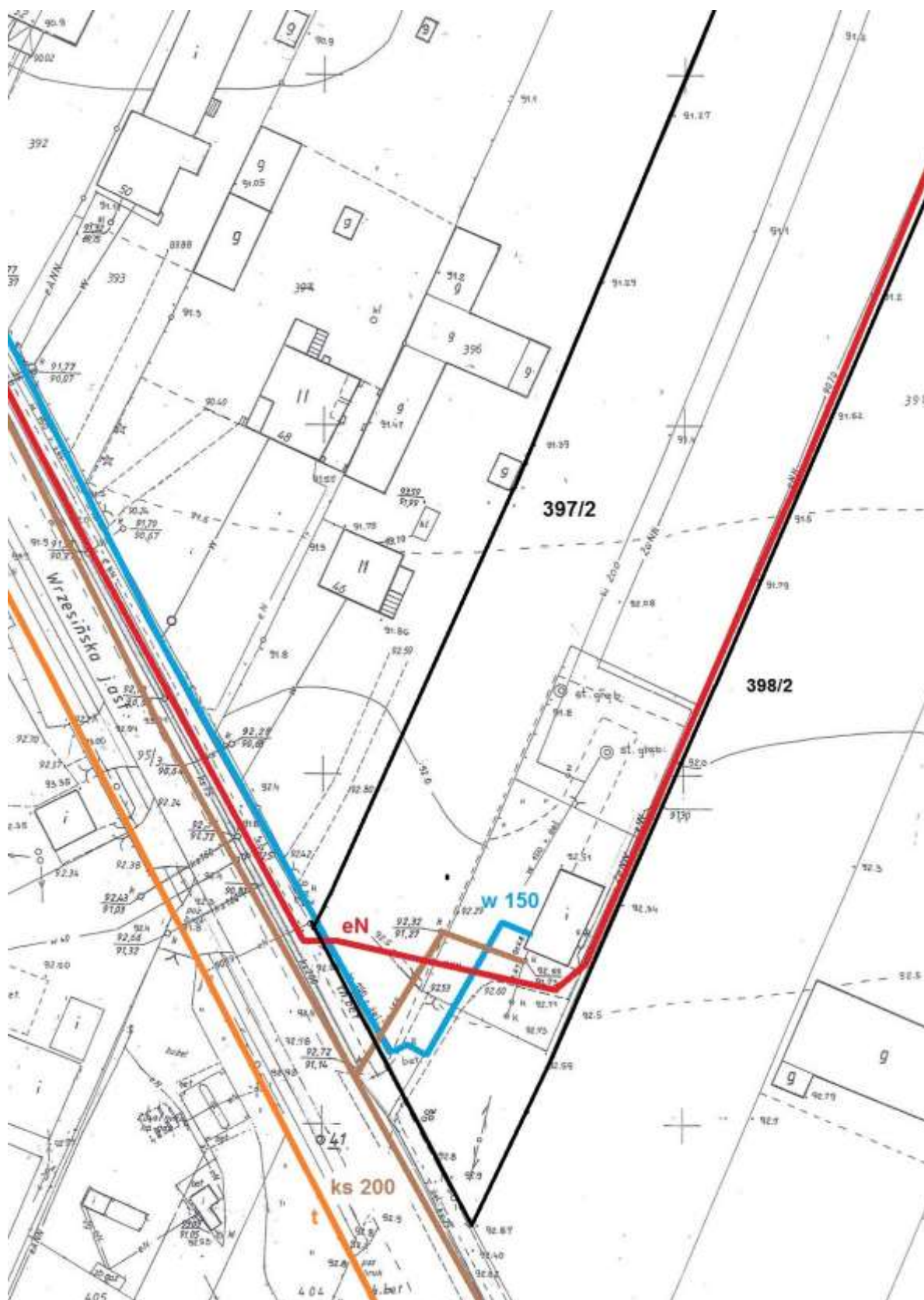
Rysunek nr 1 – Mapa z planu zagospodarowania przestrzennego z infrastrukturą techniczną



Legenda:

- w - sieć wodociągowa
- eN - sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
- ks - sieć kanalizacji sanitarnej
- t - sieć telekomunikacyjna

Rysunek nr 2 – Mapa szczegółowa z infrastrukturą techniczną



Więcej informacji można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Pyzdrach

Grażyna Sawczuk tel. 63-2768-333, wew. 110