

UCHWAŁA NR XI/127/2016
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 22 stycznia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pleszewie nr XI/125/2016 z dnia 22 stycznia 2016 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzną planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w którym występuje funkcja mieszkalna oraz usługowa o powierzchni większej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, zadaszony w formie markiz lub parasoli, posiadający zaplecze socjalno-sanitarne w sąsiednim lokalu gastronomicznym;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której stycznie musi przylegać elewacja frontowa budynku (minimum 60 % jej długości), z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem, galerii, tarasu, schodów zewnętrznych, pochylni i rampy, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 80%;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN – 2MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U – 3MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1MW/U – 23MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U – 8U;
- 5) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UKR;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP - 2ZP;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji i usług oświaty, oznaczone symbolami US/UO;
- 8) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony symbolem ZP/U;
- 9) teren placu publicznego i usług, oznaczony symbolem KP/U;
- 10) teren usług komunikacji i transportu, oznaczony symbolem UK;
- 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L – 19KD-L;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 10KD-D;
- 14) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1KDx – 3KDx;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW;

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowo – kulturowe, w tym skalę zabudowy, gabaryty budynków oraz formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- 3) skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy historycznej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu, z wyłączeniem akcentów architektonicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy, zwłaszcza usługowej przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej wzdłuż granic bocznych i tylnych działki;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń:
 - a) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - c) klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków i połaciach dachowych;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Pleszewa oznaczonego graficznie na rysunku planu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji szyldów umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2,0 m²;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) nakaz zachowania na terenie US/UO dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania na terenach ZP dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zachowanie, ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni w obrębie placów, ulic i terenów zielonych;
- 8) dopuszcza się realizację terenu powierzchni biologicznie czynnego w różnych formach np. na powierzchni kondygnacji budynku (tzw. dachu zielonego), parkingów z ażurowych płyt betonowych lub innych materiałów przepuszczających wodę;

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na rysunku planu przedstawiono graficznie obiekty objęte ochroną konserwatorską, tj:
 - a) granice historycznego układu urbanistycznego miasta Pleszewa wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) strefę ochrony stanowisk archeologicznych;
 - c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - d) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do rejestru zabytków obiektów:
 - a) budynku Ratusza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: 314/A z dnia 21.10.1968 r.,
 - b) budynku Kościoła parafialnego p.w. Ścięcia św. Jana Chrzyciciela, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: A.K.I-11a/206 oraz 574/A z dnia 20.12.1990 r.;
 - c) układu urbanistycznego miasta Pleszewa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: 668/A z dnia 15.04.1993 r.
- 3) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do gminnej ewidencji zabytków obiektów oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w przypadku odkrycia relikwii zabytkowych, nakaz powiadomienia odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 5) dla budynków objętych ochroną konserwatorską na podstawie decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta lokacyjnego Pleszewa oraz dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków miasta Pleszewa dla pokrycia dachowego należy stosować tradycyjne materiały charakterystyczne dla historycznego kształtowania obiektów architektonicznych na terenie miasta Pleszewa tj. dachówka ceramiczna przeważnie w kolorze ceglano-czerwonym, blacha układana pasami w technice na rąbek stojący w kolorze naturalnej miedzi lub w kolorze grafitowym, papa w kolorze grafitowym;
- 6) nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:

- 1) teren placu publicznego i usług oznaczony symbolem KP/U;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP - 2ZP;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L – 19KD-L;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 10KD-D;

2. Dla terenów będących elementami przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) ogólną dostępność;
- 2) poprawę stanu, estetyki i wyglądu placu - rynku, ulic oraz terenów zielonych w połączeniu funkcjonalno – przestrzennym z terenami sąsiednimi oraz ciągami pieszymi i pieszo - rowerowymi;
- 3) przy przebudowie, modernizacji placu ustala się zaprojektowanie rysunku posadzki z oświetleniem oraz małą architekturą; docelowo przewiduje się wyeliminowanie ruchu kołowego z terenu placu z organizacją miejsc postojowych poza jego granicami;
- 4) zagospodarowanie nawierzchni placu wysokiej jakości materiałami (kostka i płyty kamienne) oraz wysokiej klasy obiektami małej architektury o jednolitej stylistyce w oparciu o wyniki badań ikonograficznych i architektonicznych;

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych granicami planu:

1. Dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 18MW/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o charakterze zwartym pierzejowym;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w pierwszej i drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem §8 ust. 1 pkt. 6);
- 5) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej, z uwzględnieniem §8 ust. 1 pkt. 6)
- 6) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy gospodarczej oraz gospodarczo – garażowej, z uwzględnieniem §8 ust. 1 pkt. 6);
- 8) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 4,0 , liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem §8 ust. 1 pkt. 12);
- 12) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego od określonego w §8 ust. 1 pkt. 11);
- 13) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 14) dla pozostałych budynków dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;
- 15) usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki równoległe do drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki, dla których nie określono usytuowania kalenic na rysunku planu;
- 17) dowolne usytuowanie kalenic pozostałych budynków;
- 18) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych;

- b) nie więcej niż 15,0 m;
- 19) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
- a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 20) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem wysokości wyższych niż określonych w §8 ust. 1 pkt. 18 i 19);
- 21) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 22) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 5);
- 23) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynku;
- 26) dla budynków nowoprojektowanych lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
- a) 1 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na jeden lokal usługowy.
2. Dla terenów 12MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 19MW/U, 20MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 23MW/U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o charakterze zwartym pierzejowym;
 - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji usług w pierwszej i drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem §8 ust. 2 pkt. 6);
 - 5) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej, z uwzględnieniem §8 ust. 2 pkt. 6);
 - 6) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
 - 7) dopuszczenie zachowania istniejących budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych z uwzględnieniem §8 ust. 2 pkt. 6);
 - 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;
 - 9) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
 - 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem §8 ust. 2 pkt. 13);
 - 13) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego od określonego w §8 ust. 2 pkt. 12);
 - 14) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 15) dla pozostałych budynków dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;

- 16) usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki równolegle do drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki, dla których nie określono usytuowania kalenic na rysunku planu;
- 18) dowolne usytuowanie kalenic pozostałych budynków;
- 19) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 12,0 m;
- 20) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 21) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy budynków z zachowaniem wysokości wyższych niż określonych w §8 ust. 2 pkt. 19) i 20);
- 22) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 23) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 5);
- 24) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynku;
- 25) dla budynków nowoprojektowanych, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 1 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na jeden lokal usługowy.

3. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych;

- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 17) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 5);
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

4. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkaniowo-usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych albo gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 7) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 12) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem §8 ust. 4 pkt. 14);
- 14) na terenie 1MN/U usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki równoległe do drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dowolne usytuowanie kalenic budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 17) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 18) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 19) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 5);
- 20) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:
- a) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na jeden lokal usługowy.

5. Dla terenu US/UO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usług oświaty i budynków usług opiekuńczo-wychowawczych;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 12,0m;
- 9) dachy dowolne;
- 10) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
 - c) dla obiektów oświatowych zapewnienie dojazdu z minimum 1 miejscem postojowym dla autobusów.

6. Dla terenów 1U, 4U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług handlu, rzemiosła, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem §8 ust. 6 pkt. 8);
- 8) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego niż określonego w §8 ust. 6 pkt. 7);
- 9) dla terenu 1U wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 12,0m,
- 10) dla terenu 4U wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 15,0m;
- 11) dachy dowolne;
- 12) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz z drewna i kamienia;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - c) 3 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów.

7. Dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U, 8U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług handlu, rzemiosła, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §8 ust. 7 pkt. 5);
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenie 7U tymczasowych obiektów budowlanych;
- 6) dopuszczenie na terenie 6U zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem §8 ust. 7 pkt. 3);
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U wskaźnik intensywności zabudowy od 0,005 do 1,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) dla terenu 8U wskaźnik intensywności zabudowy od 0,005 do 2,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 11) dla terenu 8U minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 12) dla terenów 2U, 3U, 5U, 7U wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0m;
- 13) dla terenu 8U wysokość budynków:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0m,
- 14) dla terenu 6U wysokość budynków:
- a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 15,0m,
- 15) dachy dowolne;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
- a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - c) 3 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów.

8. Dla terenów 1ZP, 2ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych i ścieżek rowerowych;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;

9. Dla terenów ZP/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji usług handlu, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii,
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,1, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu;
- 9) wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 14,0m,
- 10) dachy dowolne;
- 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:

- a) 2 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych,
- b) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
- c) 3 stanowiska na każde 10 łóżek hotelowych,
- d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
- e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów.

10. Dla terenu UK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji usług komunikacji i transportu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji placów parkingowych i placów manewrowych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0m,
- 8) dachy dowolne;
- 9) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 10) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych.

11. Dla terenu KP/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren placu publicznego z zachowaniem istniejącego budynku usług publicznych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenie placu za wyjątkiem zabudowy tymczasowej na okres organizacji imprez masowych;
- 3) połączenie funkcjonalno – przestrzenne terenu placu z terenami dróg oznaczonych symbolami 10KD-D oraz 9KD-L w celu poprawy estetyki i jakości miejsca;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o wysokiej klasie i jednolitej stylistyce;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 8) obiekty małej architektury, ogródki gastronomiczne oraz obiekty tymczasowe winny stanowić spójny stylistycznie zespół obiektów o wysokiej jakości architektonicznej w ścisłym powiązaniu przestrzennym z placem w oparciu o badania ikonograficzne i architektoniczne;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem §8 ust. 11 pkt. 7);
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego niż określonego §8 ust. 11 pkt. 6);

8) wysokość budynku:

- a) do 4 kondygnacji nadziemnych,
- b) nie więcej niż 20,0m,

9) dachy pochyłe dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

12. Dla terenu UKR ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja usług kultu religijnego;
- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenie placu za wyjątkiem zabudowy tymczasowej na okres organizacji imprez masowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o wysokiej klasie i jednolitej stylistyce;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem §8 ust. 12 pkt. 8);
- 8) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego niż określonego §8 ust. 12 pkt. 7);
- 9) wysokość dzwonnicy do 25,0m;
- 10) wysokość budynków, z wyłączeniem kościoła:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0m,
- 11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; z dopuszczeniem dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12° dla pozostałych budynków.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN, MW/U – 10,0m,
 - b) na terenach U, US/UO – 20,0m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 600m²,
 - b) na terenach MW/U – 300m²,
 - c) na terenach U, US/UO – 800m²;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) na terenach MN – 600m²,

- b) na terenach MW/U – 300m²,
- c) na terenach U, US/UO – 800m²;

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4kV nakaz zachowania pasów technologicznych, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 3,0 m od osi linii w obie strony.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- b) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L - 19KD-L, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- c) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 10KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1KDx, 2KDx, 3KDx o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
- e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;

2) w liniach rozgraniczających terenów publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami 1KDx i 2KDx dopuszcza się przywrócenie i odtworzenie naturalnego przebiegu cieku wodnego rzeki Ner w formie odkrytego kanału wodnego oznaczonego graficznie na rysunku planu; ustala się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m od linii brzegu wody w celu umożliwienia prowadzenia jego konserwacji oraz ogólnodostępności;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) terenów 1MW/U-23MW/U z dróg publicznych KD-L, KD-Z i KD-D oraz drogi wewnętrznej KDW;
- b) terenów 1MN-2MN z dróg publicznych KD-L i KD-D oraz drogi wewnętrznej KDW,
- c) terenów 1MN/U-3MN/U z dróg publicznych KD-L i KD-D oraz drogi wewnętrznej KDW,
- d) terenów 1U-8U z dróg publicznych KD-L, KD-Z i KD-D,
- e) terenów 1ZP-2ZP z dróg publicznych KD-L i KD-D,
- f) terenów US/UO z dróg publicznych KD-L i KD-D,
- g) terenu UKR z dróg publicznych KD-L i KD-D,
- h) terenów 1ZP/U – 2ZP/U z dróg publicznych KD-L,
- i) terenu UK z dróg publicznych KD-L,
- j) terenu KP/U z dróg publicznych KD-L i KD-D;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, placów parkingowych i placów manewrowych na terenach dróg publicznych;

5) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej na wolnych od utwardzenia terenach dróg publicznych;

6) dopuszczenie lokalizacji na terenie drogi publicznej, klasy lokalnej 19KD-L tymczasowych obiektów usługowych – stoisk handlowych jako zespół obiektów o jednolitej stylistyce architektonicznej związanych z targowiskiem;

7) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 9) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie sieci gazowej:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) nakaz zachowania stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - c) nakaz zachowania odległości podstawowych projektowanych obiektów terenowych od gazociągów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - d) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - e) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 13) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MW/U, MN, U, UKR, US/UO do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) z terenów KP/U oraz powierzchni dróg, placów parkingowych, placów manewrowych i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 14) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 15) dopuszczenie stosowania przy pozyskiwaniu energii elektrycznej indywidualnych paneli fotowoltaicznych umieszczanych na dachach budynków;
- 16) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 17) istniejące urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 18) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- a) 30 % - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz usługowej;
- b) 20 % - dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 15. Traci moc uchwała nr XLI/319/2002 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa oraz uchwała nr XXII/145/2004 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 23 września 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru w rejonie ulic Słowackiego i Targowej, w części objętej niniejszą uchwałą.

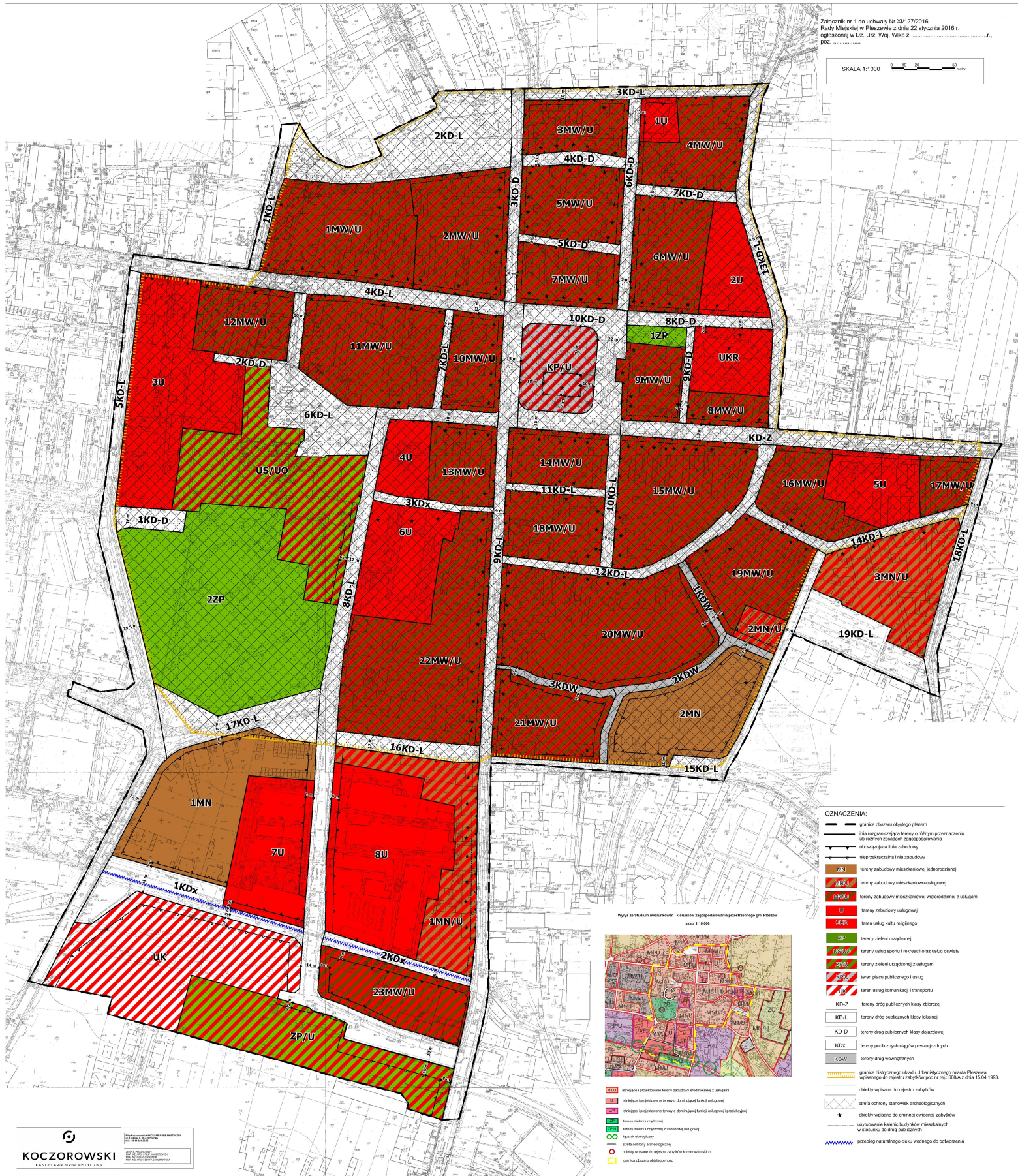
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

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

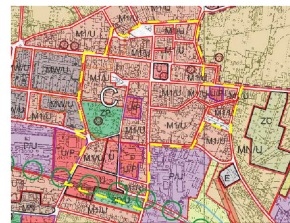
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XI/127/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 22 stycznia 2016 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp z ... f. poz.

SKALA 1:1000



Wykaz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszewa



- 1MW/U - teren usług mieszkaniowo-usługowych z usługami
- 2MW/U - teren usług mieszkaniowo-usługowych z usługami (produkcją)
- 3U - teren usług publicznych
- 4U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 5U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 6U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 7U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 8U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 9U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 10U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 11U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 12U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 13U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 14U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 15U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 16U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 17U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 18U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 19U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 20U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 21U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 22U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 23U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 24U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 25U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 26U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 27U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 28U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 29U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 30U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 31U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 32U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 33U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 34U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 35U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 36U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 37U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 38U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 39U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 40U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 41U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 42U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 43U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 44U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 45U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 46U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 47U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 48U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 49U - teren usług publicznych z zabudową usługową
- 50U - teren usług publicznych z zabudową usługową

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zagospodarowania
 - obowiązkowa linia zabudowy
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 1MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 1MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - 2MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami
 - 3U - tereny zabudowy usługowej
 - 4U - tereny usług kultury religijnej
 - 5U - tereny usług publicznych
 - 6U - tereny usług sportu i rekreacji oraz usług oświaty
 - 7U - tereny usług publicznych z usługami
 - 8U - teren placu publicznego i usług
 - 9U - teren usług komunikacji i transportu
 - KD-Z - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KD-D - tereny dróg publicznych klasy dogazdowej
 - KDx - tereny publicznych ciągów pieszo-jazdnych
 - KDw - tereny dróg wewnętrznych
 - granica historycznego układu urbanistycznego miasta Pleszewa, wyznaczonego do rejestru zabytków pod nr 1654 z dnia 15.04.1993.
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków
 - strefa ochrony stanowisk archeologicznych
 - ★ - obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - użytkowanie terenów budowlanych mieszkaniowych w blokowisku do dróg publicznych
 - przybliżony naturalny obszar wodny do odseparowania

KOCZOROWSKI
KANCELARIA SPRAWNICTWA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 8 września 2015 r. do 29 września 2015 r. Uwagi przyjmowane były do dnia 13 października 2015 r. W dniu 29 września 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. Po przeprowadzonej dyskusji publicznej odnotowano w protokole 1 uwagę wniesioną przez Waldemara Kulę odnośnie terenu projektowanego pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U, o treści:

- 1) "W projekcie uchwały ustalono dla terenu 8U min. powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki. Takie zapisy uniemożliwiają realizację planowanego przedsięwzięcia, a uzasadnione jest zachowanie właściwych relacji pomiędzy optymalizacją ekonomiczną oczekiwaną przez inwestora a warunkami wynikającymi z zasad i przepisów zagospodarowania przestrzeni miejskich.
- 2) Działka o nr 870 w projekcie planu oznaczona jest symbolem 2KDx. Ustalić przeznaczenie tej działki pod zabudowę usługową i wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy jak dla działek sąsiadujących nr 871, 876/1.
- 3) Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek nr 869, 865/5, 868/2 w odległości 6m od ul. Ogrodowej ogranicza możliwości inwestycyjne. Wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy w granicy ul. Ogrodowej.
- 4) Brak zapisów umożliwiających budowę budynków w granicy z działkami sąsiadującymi.
- 5) W ustaleniach o lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów usunąć sformułowania: „na każde rozpoczęte 100 m²”.
- 6) Brak ustaleń umożliwiających realizację terenu biologicznie czynnego jako dachu zielonego lub parkingu z płyt ażurowych.
- 7) Brak ustaleń umożliwiających zastosowanie w elewacji kamienia lub drewna”.

Wniesione uwagi zostały uwzględnione w sposób:

Ad 1) ustalenia paragrafu 8 pkt 7 ppkt 11 - pozostawić bez zmian.

Ad 2) projektowaną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przy terenie 2KDx - pozostawić bez zmian.

Ad 3) Istniejąca zabudowa usługowa na terenie oznaczonym symbolem 8U uzasadnia wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od ul. Ogrodowej.

Ad 4) wprowadzić ustalenia o dopuszczeniu budowy budynków w granicy z działkami sąsiadującymi na terenie 8U i w granicach obszaru objętego planem.

Ad 5) Sprecyzować sposób ustalania ilości miejsc postojowych z pominięciem sformułowania np.: na każde rozpoczęte 100 m², ustalić np. : 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej”;

Ad 6) wprowadzić ustalenia umożliwiające realizację terenu biologicznie czynnego w różnych formach np.: na powierzchni kondygnacji budynku (tzw. dachu zielonego), parkingów ażurowych z płyt betonowych.

Ad 7) uzupełnić ustalenia o zastosowaniu materiałów elewacyjnych typu: kamień, drewno.

3. W terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, wpłynęły 2 uwagi, wniesione:

- 1) w dniu 05.10.2015 r. przez Państwo Alinę i Waldemara Kulę, w sprawach:

- a) zmiany minimalnej wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego do 5% powierzchni jednostki bilansowej;
- b) ustalenie linii zabudowy wzdłuż południowej granicy działek nr 870, 869, 871 (od strony deptaka) analogicznej, jak dla sąsiedniej jednostki bilansowej 1MN/U (dz. Nr 872, 875, 876/1),
- c) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek 865/5, 868/2, 869, 870 w granicy ul. Ogrodowej,
- d) wprowadzenie możliwości zabudowy w granicy z działkami 872, 875, 873, 874/1, 874/2, 865/2, 865/7, 865/6, 865/8, 876/1 poprzez wprowadzenie tej zasady jako ogólnej dla co najmniej jednostki bilansowej 8U, względnie całego mpzp śródmieścia miasta Pleszewa,
- e) jednoznaczne sprecyzowanie sposobu obliczania ilości miejsc parkingowych przypadających na daną jednostkę odniesienia (np. pkt 13a – dla obiektów produkcyjnych), a także pominięcie wyrazu „rozpoczęte”, dla 40 m² – 1 miejsce parkingowe , a także odniesienie w części handlowej obiektów, miejsc parkingowych do wielkości powierzchni sprzedażowej,
- f) dopuszczenie możliwości zastosowania parkingowych ażurowych płyt betonowych, z zaliczeniem 50% powierzchni parkingu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- g) dopuszczenie możliwości wykonania i usytuowania terenów zielonych na powierzchni kondygnacji nadziemnej obiektów, z zaliczeniem jej do powierzchni biologicznie,
- h) zmiany treści ust. 7 pkt 16 projektu w sposób następujący – zastosowania materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym albo cegły, kamienia i drewna.

Uwaga została nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 10% do 5%. Jest to konsekwentne działanie zastosowanie w stosunku do całego opracowania planu, gdzie minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej zastosowano we wszystkich terenach zabudowy usługowej

2) w dniu 09.10.2015 r. przez Wspólnotę Użytkowników Garaży, ul. Ogrodowa, Pleszew, w sprawach:

- a) nie wyrażają zgody na projektowane przeprowadzenie ulicy 17KD-L na obszarze naszej działki w sposób przedstawiony w projekcie planu. takie rozwiązanie spowodowałoby likwidację części garaży – brak dojazdu.
- b) propozycja przeprowadzenia ulicy 17KD-L na obszarze naszej działki do linii zasadzonych przez nas drzew podczas budowy garaży. Takie rozwiązanie uzgodniono i zatwierdzono pozwoleniem na budowę zespołu garaży.

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Celem wyznaczenia terenu pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 17KD-L kosztem działki o nr 924 jest poprawa i uczynienie istniejącego układu komunikacyjnego w części śródmiejskiej miasta. Przyjęte w planie rozwiązanie umożliwi sprawne skomunikowanie i połączenie przestrzenne z drogami: 8KD-L i 16KD-L .

Dla terenu działek plan wskazuje funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN wraz z określeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla planowanej zabudowy. Istniejące garaże mogą zostać utrzymane do czasu zmiany zagospodarowania terenu na wskazaną funkcję mieszkalną.

4. Rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag, Rada Miejska w Pleszewie podtrzymuje negatywne rozpatrzenie przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew uwag zawartych w pkt 3, tym samym rozstrzyga o ich nieuwzględnieniu.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

2. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zmianami),
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 5) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zmianami). Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pleszew na lata 2016-2032. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie wg kryteriów i zasad przyjętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

7. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

8. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze zmianami) i nie będą obciążały budżetu gminy.

UZASADNIENIE

do uchwały nr XI/127/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 22 stycznia 2016 r.

Na podstawie Uchwały Nr XXXI/378/2014 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 13 lutego 2014 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieszczono obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie są sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do miejscowego planu,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez częściowe uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu stanowi regulację i ochronę istniejącego zwartego układu urbanistycznego śródmieścia miasta, z uwzględnieniem istniejącego układu komunikacyjnego dróg publicznych oraz zaprojektowanym układem komunikacji wewnętrznej, zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego i transportu zbiorowego. Projektowane zagospodarowanie stanowi uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zabudowy śródmiejskiej.

Nie stwierdza się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Rada Miejska w Pleszewie w obecnej kadencji nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w którym przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Dla projektu planu uzyskano wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Ze względu na przeznaczenie i położenie obszaru objętego planem nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2015 r. do 29.09.2015 r. W dniu 29.09.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 13.10.2015 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi, z których jedna została nieuwzględniona w całości, natomiast druga uwaga została nieuwzględniona w części.

W związku z przeprowadzeniem, opisaną powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania jest uzasadnione.

