

Projekt

z dnia 11 czerwca 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego
w Pleszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa, uchwalonego uchwałą nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1 : 500 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie” - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie elewacji frontowej budynku na co najmniej 70 % długości elewacji;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 8) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 9) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędącymi szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków i charakter architektoniczny nowej zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w planie;
- 2) dla każdej nowo wydzielanej działki obowiązek zachowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) szyldów,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) urządzeń reklamowych w liczbie nie większej niż 1 na działce budowlanej,
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Pleszew oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 4) emisja hałasu z terenu objętego planem nie może powodować przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków zlokalizowanych w odległości większej niż 40 m od ulicy Kazimierza Wielkiego;
- 2) lokalizację obiektów usługowych w zakresie: administracji, usług zdrowia, oświaty, handlu, sportu i rekreacji, hotelarstwa oraz gastronomii, infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i stanowisk postojowych;
- 3) wysokość budynków - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,15 do 1,5;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

9) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej - 20 m, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i dojazdy.

§ 9. W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

- 1) lokalizację zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie 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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność komunikacyjną z ulicy Kazimierza Wielkiego;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy biurowo-administracyjnej,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - c) 2 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 5 stanowisk na każde 10 miejsc noclegowych w hotelu,
 - e) 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów związanych z usługami zdrowia,
- 3) zapewnienie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych;
- 6) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się 1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru obejmującego działki nr 3034/5, 3034/13, 3034/14, 3034/8, 3034/7, 3034/15, 3034/12, 3040/44, 3040/45 przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie, zatwierdzona uchwałą nr XXXIII/272/01 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 18 października 2001 r. (opublikowana w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 162 z dnia 21 grudnia 2001 r., poz. 4470).

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

Jan Póttorak

RADCA PRAWNY

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

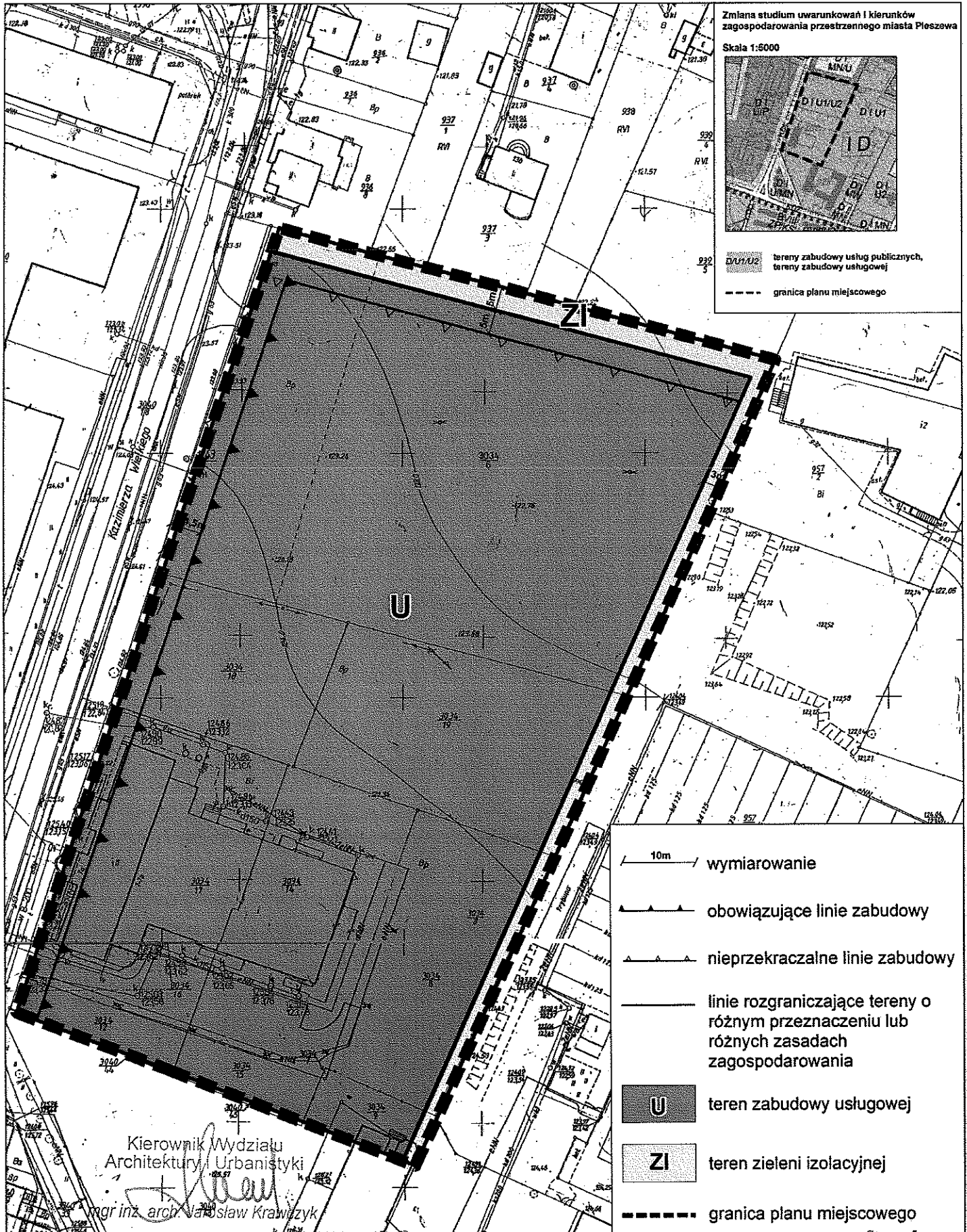
mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Pleszewie



Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 2015 r.
Dz. Urz. Woj. Wielk. poz..... z dnia

Skala 1: 500
0 5 10 20 metrów
|-----|





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30.01.2015 r. do 20.02.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 4.02.2015 r. Uwagi przyjmowane były do dnia 6.02.2015 r.

2. W ustawowym terminie wpłynęły 2 uwagi o treści:

- 1) „W paragrafie 8 punkt 3 zapis „3 kondygnacje” proponujemy zastąpić zapisem „2 kondygnacje”. Wniosek niniejszy uzasadnia dotychczasowa dwukondygnacyjna wysokość zabudowy budynków prywatnych, samorządowych (PCPR) jak i planowana wysokość przyszłego budynku Powiatowego Inspektoratu Weterynarii.”
- 2) „Wprowadzenie zapisu: utworzenia 10 metrowej strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działek, przy których znajdują się prywatne zabudowania. 10 metrowa strefa zieleni izolacyjnej stanowi ochronę przed zacienieniem usytuowanych wzdłuż granicy zabudowanych działek od strony wschodnio-południowej. Nadmieniamy, że od strony zachodniej istnieje już zacienienie z powodu usytuowania hali magazynowej.”

3. Nieuwzględnia się uwagi wymienionej w pkt.2.1) ze względu na fakt, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza również 12 metrową zabudowę na całym terenie U i jest to wysokość nie stwarzająca dysonansu z istniejącą zabudową. Dopuszczenie 3 kondygnacji w obecnym projekcie planu stwarza możliwości inwestycyjne przy zachowaniu tej samej maksymalnej wysokości zabudowy.

4. Nieuwzględnia się uwagi wymienionej w pkt.2.2) ze względu na to, że utworzenie 10 metrowej strefy zieleni izolacyjnej będzie w znaczny sposób ograniczać możliwości inwestycyjne terenu w zakresie dojazdów czy lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych. Obecnie wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m jest wystarczająca, jednakże, aby zminimalizować zacienienie i wpływ zabudowy usługowej na działki mieszkaniowe wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od północnej granicy planu.

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki


mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia.....2015 r.

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 zm.),
- 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 zm.).

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 zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia

W dniu 19 grudnia 2013 r. Rada Miejska w Pleszewie podjęła uchwałę nr XXX/372/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie. Głównym celem projektowanego planu jest wyznaczenie terenów zabudowy usługowej (U) i zieleni izolacyjnej (ZI).

Dla przedmiotowego terenu obowiązywały dotychczas ustalenia uchwały nr XXXIII/272/01 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 18 października 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru obejmującego działki nr 3034/5, 3034/13, 3034/14, 3034/8, 3034/7, 3034/15, 3034/12, 3040/44, 3040/45 przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie (opublik. w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 162 z dnia 21 grudnia 2001 r., poz. 4470).

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa, uchwalonego uchwałą nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 r. dały podstawę do określenia nowych terenów inwestycyjnych w przygotowanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia 2015 r. do 20 lutego 2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 4 lutego 2015 r. Uwagi do projektu planu były przyjmowane do 6 marca 2015 r. W ustawowym terminie zgłoszono dwie uwagi.

Po uchwaleniu planu miejscowego, uchwała Rady Miejskiej wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Z-ca Burmistrza

mgr inż. Andrzej Jędruszek

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

