

**UCHWAŁA NR XXXI/309/2021**  
**RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 10 czerwca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska,  
Lenartowicka w Pleszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie, 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 XXXVI/416/2018 z dnia 27 września 2018 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pleszewa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy, lub budynek garażowo-gospodarczy w rozumieniu budynku łączącego funkcje niezależnie od ich proporcji, budynek magazynowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 4) **powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) 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**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**;
- 3) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 5) 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 i 18KDW**.

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

1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a;

2) dopuszczenie:

- a) wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku – maksymalnie o 1,3 m, okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality – maksymalnie o 0,8 m,
- b) lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- c) na terenach **MN/U** i **U** lokalizowania tablic informacyjnych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, na ogrodzeniach i budynkach w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, w tym okien i gzymsów,
- d) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z zachowaniem ustaleń planu;
- e) rozbioru, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f;
- f) zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;

3) zakaz:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- b) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz usuwania mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, z dopuszczeniem wykorzystania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 6) zagospodarowanie drzewami i krzewami strefy zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu;
- 7) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) tereny ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 63-36/42, AZP 63-36/44, AZP 63-36/45;
- 2) obowiązek uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja związana będzie z naruszeniem warstw ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10.** Na terenach 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, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy czym dopuszcza się:
  - a) przeznaczenie do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego pod funkcję usługową,
  - b) na jednej działce budowlanej usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych;
- 3) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą pasa technologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,2;
- 7) maksymalna wysokość:
  - a) budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
  - b) budynków pomocniczych – nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b – strome, o kącie nachylenia od 20 do 45°;
  - b) budynków pomocniczych – płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków pomocniczych dobudowanych do innych budynków;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach;
  - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
  - c) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlowych;
  - d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handlowe;
  - e) jednego stanowiska postojowego na każde 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.
- 12) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z wyłączeniem drogi krajowej nr 12 znajdującej się poza obszarem planu.

**§ 11. 1.** Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszczenie lokalizacji magazynów;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 2,8;
- 6) wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu;
  - b) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handel;
  - c) jednego stanowiska postojowego na każde 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z wyłączeniem drogi krajowej nr 12 znajdującej się poza obszarem planu.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 8, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu.

**§ 12.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z** i **KD-D**, ustala się:

- 1) klasę Z – zbiorczą dla drogi na terenie **KD-Z**;
- 2) klasę D – dojazdową dla drogi na terenie **KD-D**;
- 3) sytuowanie na terenach dróg:
  - a) **KD-Z** – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika,
  - b) **KD-D** – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) na terenie drogi oznaczonej symbolem **KD-Z** dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
- 6) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na terenach **KD-Z**.

**§ 13.** Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW** i **18KDW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszko-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury drogowej.

**§ 14.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) obowiązek zgłaszania do właściwego organu ruchu lotniczego wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w III strefie zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE;

3) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Jarocin-Grabina nr 16/2001/Ł.

§ 15. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 10 pkt 9, § 11 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

3. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek po dojeździe, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej, z zakazem włączenia terenu drogi wewnętrznej **16KDW** do drogi krajowej nr 12, zlokalizowanej poza granicą obszaru planu;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z obszaru opracowania na teren drogi krajowej nr 12 znajdującej się poza obszarem opracowania.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) 30% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** i **U**;
- 2) 0% – dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z**, **KD-D**, **KDW**.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Pleszewie

**Adela Grala - Kałużna**





Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/309/2021  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 10 czerwca 2021 r.

Arkusz nr

The map displays the urban planning plan for the village of Mieduszyce. It shows various urban planning units (MU) and a specific area labeled AIII. The map includes a legend indicating the scale and the type of plan (urban planning plan).

|                                                                                    |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OPRACOWANIA                                                                          |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU<br>LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKŁRZACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                            |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ                                     |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                                                                    |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (drogi dojazdowe)                                                    |
|  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (drogi zbiorcze)                                                     |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH                                                                     |

|                                                                                     |                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | STREFY ZIELENI IZOLACYJNEJ                                                   |
|  | NAPOWIERZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA<br>WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ |
|  | GRANICA III STREFY ZAGROŻENIA ZWIĄZANEGO Z WYBUCHEM BLEVE                    |

## 10 WYMIAROWANIE

**OPRACOWANIE  
JAGABUDEX - PROJEKT**  
ul. Marcelińska 61/8  
60-354 Poznań  
e-mail: jagabudex@gwp.pl  
telefon: 81 8 629 006  
510 118 515

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO:**  
mgr inż. Andrzej Jagucki - główny projektant  
inż. Justyna Karolczak  
mgr inż. Jacek Zawal  
mgr inż. Sebastian Woźniak



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/309/2021

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia 10 czerwca 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego 2021r. do 26 lutego 2021r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie odbyła się w dniu 25 lutego 2021r.

Uwagi do projektu planu przyjmowano do dnia 12 marca 2021r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Pleszewie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie uwag, o których mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami).



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/309/2021

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia 10 czerwca 2021 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) stanowią zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

| L.p. | Symbole terenów funkcjonalnych | Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji) |
|------|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1)   | KD-Z                           | tereny dróg publicznych – droga zbiorcza                 |
| 2)   | KD-D                           | tereny dróg publicznych – droga dojazdowa                |

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt. 1:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.
- 3) Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w pkt. 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305), przy czym środki finansowe pochodzić będą z budżetu miasta i gminy Pleszew oraz środków zewnętrznych, w tym z Unii Europejskiej.

5. 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 2021 r. poz. 716).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/309/2021

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia 10 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych**



## UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXI/309/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021r.

Na podstawie uchwały nr XXVIII/343/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 18 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił 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 2020 r. poz.283) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pleszewie.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew. W projekcie planu pod uwagę wzięto również wnioski osób prywatnych, które wpłynęły do Urzędu na etapie przystąpienia do opracowania planu, wnioski uwzględniono.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego terenów zabudowy,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych, z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach administracyjnych miasta nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej 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,
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez powiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze 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, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco i 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 procedurze 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*,
  - 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 w sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, 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 nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych, obsługa komunikacyjna realizowana będzie także poprzez projektowane drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pleszew, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXXVI/419/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2018r.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 02.02.2021r. do 26.02.2021r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 25.02.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w dniu 22.01.2021r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu ukazało się w prasie lokalnej



Życie Pleszewa Nr 4 w dniu 26.01.2021r. oraz obwieszczenie w biuletynie informacji publicznej zostało zamieszczone w dniu 26.01.2021r. W terminie przewidzianym na zbieranie uwag, wynikającym z art. 17 pkt.11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do dnia 12.03.2021r. do projektu przedmiotowego planu nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zmianami), przedłożono Radzie Miejskiej w Pleszewie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie, celem uchwalenia.

Po uchwaleniu planu miejscowego, uchwała Rady Miejskiej wraz z dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.