

UCHWAŁA NR XVII/96/2004
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia 26 lutego 2004 roku

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pleszew - rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej" dla północno -zachodniej części miasta Pleszewa

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
USTALENIA OGÓLNE PLANU

§ 1.

Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXXVI/291/2001 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 28. 12. 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pleszew-rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej" dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa, obejmującego teren ograniczony ulicami: Poznańską – Hallera – Marszewską – Gdańską – Wrzesińską – Bałtycką -do Szenica i dalej Prusa do Poznańskiej.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

- 1) przeznaczenie gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczej oraz związanych z nimi funkcji, a także innych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania osiedla,
- 2) ustalenie zasad zabudowy dla terenów, które do tej pory nie zostały zainwestowane.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki, zasady i standardy kształtowania i zagospodarowania :

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem "MN",
- 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem "MN,UC",
- 3) terenów usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem "UK",
- 4) terenów usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem "UC",
- 5) terenów zieleni cmentarnej oznaczonych na rysunku planu symbolem "ZC",
- 6) terenów zieleni publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami "ZP"
- 7) terenów komunikacji samochodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: "KZ", "KL", "KD", "KW"
- 8) terenów urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami :
"EE" - sieci, urządzenia elektroenergetyczne,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 4.

Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne :

- 1) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic oznaczone na rysunku planu symbolami: KZ,

- KL, KD z wyłączeniem działek pod istniejącymi obiektami infrastruktury technicznej,
- 2) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - 3) tereny rowów melioracyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

§ 5.

1. Integralną, częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu określa się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o odmiennym przeznaczeniu, lub zasadach zagospodarowania,
 - 2) przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
 - 4) klasyfikację funkcjonalną ulic.
3. Nieobowiązującymi zapisami planu są przebiegi głównych ciągów infrastruktury technicznej, lokalizacja i kształt istniejących i planowanych budynków i budowli oraz linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu.

§ 6.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i które nie koliduje z funkcjami podstawowymi,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, nie zabudowaną, i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojazdów pieszych, wykorzystaną lub możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
- 5) liniach zabudowy obowiązujących - należy przez to rozumieć usytuowanie najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym w miejscu wyznaczonym tą linią, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy : balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 2,0m; w przypadku występowania na danej działce budowlanej więcej niż jednej linii zabudowy obowiązującej i jednoczesnym warunkiem ich nieprostokątności możliwe jest styczne usytuowanie budynku o przeznaczeniu podstawowym do jednej z nich,
- 6) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć usytuowanie najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym w miejscu wyznaczonym tą linią, lub większej (równoległej, dla całości lub części tej ściany) od najbliższej linii rozgraniczającej tereny o odmiennym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy : balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 2,0m; w przypadku występowania na danej działce budowlanej więcej niż jednej linii zabudowy i jednoczesnym warunkiem ich nieprostokątności możliwe jest styczne usytuowanie budynku o przeznaczeniu podstawowym do jednej z nich,
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć takie usługi których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku,
- 8) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć część budynku zawartą między bezpośrednio nad sobą położonymi stropami. Za kondygnację nadziemną uznaje się poddasze w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości przekraczającej 100 cm,
- 9) drugorzędnym układzie komunikacyjnym - należy przez to rozumieć ulice wewnętrzne lub ciągi pieszo - jezdne obsługujące pojedyncze inwestycje realizowane na własny koszt inwestorów,
- 10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi typu: handel-objekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m², gastronomia, rzemiosło, zdrowie, oświata, kultura, rozrywka, sport i rekreacja itp. realizowane przez prywatnych inwestorów na własny koszt.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 7.

1. Ustala się obowiązek jednorodnego kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych w danej jednostce planistycznej i zharmonizowania ich z istniejącymi budynkami. Wysokość zabudowy określona jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. Ustala się, że działka staje się budowlaną, po uzbrojeniu terenu, co najmniej w sieć elektroenergetyczną i wodociągową i po podłączeniu ich do czynnej sieci miejskiej.

§ 8.

1. Plan nie dopuszcza lokalizowania na terenie reklam wolnostojących.
2. Dopuszcza się instalowanie reklam wyłącznie na budynkach o charakterze usługowym pod warunkiem wkomponowania projektu reklamy w elewację budynku.

ROZDZIAŁ 3.
OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 9.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

1. Plan ustala nakaz podłączenia wszystkich realizowanych obiektów do miejskich sieci uzbrojenia, w zakresie i na zasadach określonych w Rozdziale 5.
2. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą, nie mogą przekraczać poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i wykonawczych oraz Polskimi Normami.
3. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.
4. Zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków bytowo – gospodarczych.
5. Przy inwestowaniu na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej wskazane jest zdjęcie wierzchniej warstwy gleby w celu wykorzystania dla celów rekultywacji obszarów zdegradowanych.
6. Plan ustala obowiązek składowania i wstępnej segregacji odpadów stałych na terenie własnym działki. Wywóz i utylizację odpadów stałych należy zlecić wyspecjalizowanym służbom komunalnym.

§ 10.

Ustalenia w zakresie kształtowania środowiska

1. Plan ustala obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach jednostek "MN,UC" w sąsiedztwie jednostek sąsiednich nie będących ciągami komunikacyjnymi, o szerokości minimalnej 5m od linii rozgraniczających.
2. Plan ustala obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej w formie pasm lub szpalerów drzew i krzewów wzdłuż terenów komunikacji i cieków wodnych.
3. Plan ustala zachowanie drożności rowów melioracyjnych.
4. Plan dopuszcza możliwość przykrycia rowu melioracyjnego.
5. Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej na terenach działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

ROZDZIAŁ 4.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 11.

Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie inwestycje

naruszające strukturę ziemi wymagają uzgodnienia z właściwym Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

ROZDZIAŁ 5. USTALENIA OGÓLNE W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I ZASAD OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§ 12.

Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się dostępność z istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych klasy KZ (ulica zbiorcza), KL (ulica lokalna), KD (ulica dojazdowa) oraz z wyznaczonych (KW) i niewyznaczonych ulic wewnętrznych lub ciągów pieszo – jezdnych, obsługujących pojedyncze inwestycje, realizowanych i utrzymywanych na własny koszt inwestorów.

§ 13.

Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych łącznie :

- a) dla usług minimum - 10 stanowisk/1000 m² p.u.,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 stanowiska/lokal mieszkalny.

§ 14.

Ustala się, że prowadzenie ruchu rowerowego odbywać się będzie na wydzielonych w przekroju ulic ścieżkach rowerowych.

§ 15.

Przedstawione na rysunku planu główne ciągi infrastruktury technicznej obrazują przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej. Wszystkie projektowane sieci powinny przebiegać w liniach rozgraniczających ulic.

§ 16.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w wodę

1. Zaopatrzenie terenów w wodę z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące wodociągi .
2. Lokalizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic.
3. Rozbudowa wodociągów rozbiorczych w układzie pierścieniowym w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 17.

Ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i opadowych oraz wód gruntowych

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych poprzez sieć miejskich kanałów deszczowych, a pozostałych wód powierzchniowo, zgodnie z Prawem Wodnym.
3. Obowiązek podczyszczenia ścieków technologicznych na własnym terenie ich wytworzenia, do parametrów jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej.
4. Obowiązek podczyszczenia ścieków opadowych z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych w granicach własnej działki.
5. Budowa kanałów sanitarnych i opadowych w liniach rozgraniczających ulic.
6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. Obowiązek zachowania ciągłości i drożności sieci drenarskiej i istniejących rowów melioracyjnych.

§ 18.

Ustalenia w zakresie zasilania w energię elektryczną

1. Zasilanie odbiorców z układu miejskiej sieci kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia.
2. Budowa i przebudowa sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
4. Lokalizacja stacji transformatorowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, terenach zieleni ,

terenach usług i terenach komunikacji samochodowej.

5. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

6. Skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych w miejscach wystąpienia kolizji z terenami ciągów komunikacyjnych.

§ 19.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło

1. Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zasilanych paliwem ekologicznym :
 - 1) gazem przewodowym lub bezprzewodowym,
 - 2) olejem opałowym niskosiarkowym, lub energią elektryczną.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejących źródeł, innych niż wymienione w ust. 1, do czasu ich technicznego wyeksploatowania.

§ 20.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych sieci na zasadach obowiązującego Prawa Energetycznego - art.7 ustawy nr 348 (Dz.U. nr.54/97) - z późniejszymi zmianami
2. Budowa sieci prowadzona w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających ulic.

§ 21.

Ustalenia w zakresie telekomunikacji

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci w liniach rozgraniczających ulic.
2. Możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej.

ROZDZIAŁ 6 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN 6.4.48, MN 7.5.48, MN 9.7.48, MN 10.8.48, MN 19.15.48, MN 22.16.48, MN 24.17.48, MN 27.19.48, MN 32.23.48, MN 39.27.48, MN 44.31.48, MN 46.32.48, MN 47.33.48, MN 48.34.48, MN 49.35.48, MN 50.36.48, MN 53.37.48, MN 62.41.48, MN 63.42.48, MN 65.43.48, MN 67.44.48, MN 68.45.48, MN 70.46.48, MN 71.47.48, MN 72.48.48

plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa jednorodzinna
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca – budynki garażowe i gospodarcze, usługi komercyjne istniejące
Przeznaczenie dopuszczalne	usługi komercyjne nieuciążliwe wbudowane, do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; drugorzędny układ komunikacyjny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 30 %
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 60%
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne 1 kondygnacja nadziemna - zabudowa towarzysząca

Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45° dopuszcza się przekrycie płaskie lub tarasy dachowe
Dostępność komunikacyjna	z ulic dojazdowych, ulicy lokalnej oraz drugorzędного układu komunikacyjnego; zapewnienie dojazdu do jednostki EE 45.1.2 przez teren jednostki MN 46.32.48
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w dobudowanych i wolnostojących garażach i na terenie własnym działki. Minimalny wskaźnik 2 MP/1 mieszkanie
Linie zabudowy	nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
Zasady podziału terenu	możliwość wydzielania nowych działek pod przeznaczenie podstawowe pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z istniejących ulic i szerokości minimalnej działki 20 m wzdłuż tych ulic
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek
Infrastruktura techniczna:	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV	

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN 3.1.48, MN 4.2.48, MN 5.3.48, MN 8.6.48, MN 11.9.48, MN 12.10.48, MN 13.11.48, MN 15.12.48, MN 17.13.48, MN 18.14.48, MN 25.18.48, MN 28.20.48, MN 29.21.48, MN 31.22.48, MN 35.24.48, MN 36.25.48, MN 37.26.48, MN 40.28.48, MN 41.29.48, MN 42.30.48, MN 56.38.48, MN 59.39.48, MN 60.40.48

plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa jednorodzinna
Przeznaczenie uzupełniające	budynki garażowe wolnostojące
Przeznaczenie dopuszczalne	usługi komercyjne nieuciążliwe wbudowane, do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; drugorzędny układ komunikacyjny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 30 %
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 60%
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne 1 kondygnacja nadziemna – zabudowa towarzysząca
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45°
Dostępność komunikacyjna	z ulic dojazdowych, ulicy lokalnej oraz drugorzędного układu komunikacyjnego
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w dobudowanych i wolnostojących garażach i na terenie własnym działki. Minimalny wskaźnik 2 MP/1 mieszkanie
Linie zabudowy	nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
Zasady podziału terenu	nakaz scalenia; podział z zapewnieniem szerokości minimalnej frontu działki – 20 m i liczby działek zgodnie z rysunkiem planu
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek

Infrastruktura techniczna:
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN,UC 20.1.10; MN,UC 23.2.10; MN,UC 34.3.10; MN,UC 38.4.10; MN,UC 43.5.10; MN,UC 52.6.10; MN,UC 54.7.10; MN,UC 58.8.10; MN,UC 61.9.10; MN,UC 64.10.10

plan ustala :

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych	
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa jednorodzinna z usługami komercyjnymi
Przeznaczenie uzupełniające	budynki garażowe wolnostojące, zielen izolacyjna
Przeznaczenie dopuszczalne	drugorzędny układ komunikacyjny, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 30 %
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 60%
Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje nadziemne – budynki mieszkalne i usługowe; 3 kondygnacje wzdłuż ulicy Hallera (jednostki "MN,UC 58.8.10" i "MN,UC 61.9.10")
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45° dopuszcza się przekrycie płaskie lub tarasy dachowe
Dostępność komunikacyjna	z ulic lokalnych, dojazdowych oraz drugorzędного układu komunikacyjnego
Formy parkowania	parkowanie pojazdów w dobudowanych i wolnostojących garażach i na terenie własnym działki. Minimalny wskaźnik 2 MP/1 mieszkanie, dla usług 10MP/1000 m ² p.u.
Linie zabudowy	nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
Zasady podziału terenu	możliwość wydzielenia nowych działek pod przeznaczenie podstawowe pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu z istniejących ulic i szerokości minimalnej działki 20 m wzdłuż tych ulic; w ramach jednostki "MN,UC 54.7.10" możliwość scalania, dzielenia działek o przeznaczeniu podstawowym z wydzieleniem drugorzędного układu komunikacyjnego o szerokości minimalnej ulic 10 m
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek
Infrastruktura techniczna :	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV.	

DLA TERENÓW USŁUG

§ 25.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UK 55.1.1**

plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny usług kultury	
Przeznaczenie podstawowe	obiekt kultu religijnego
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca, zielen
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	

Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50 %
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 45%
Maksymalna wysokość zabudowy	30 m
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45°
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej KD
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; minimalna liczba miejsc postojowych – 10 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Dominanty wysokościowe	dopuszcza się dominanty wysokościowe o randze wykraczającej poza granice terenu inwestycji
Linie zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z zabudową
Infrastruktura techniczna :	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 5.	

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UC 1.1.1**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu: tereny usług komercyjnych	
Przeznaczenie podstawowe	obiekty usługowe
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa towarzysząca, zieleń
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 30 %
Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 50 %
Maksymalna wysokość zabudowy	20 m dla dominant wysokościowych, dla pozostałych budynków i budowli – 10 m
Przekrycie budynków	dachy o kącie spadku od 30° do 45°, dopuszcza się przekrycie płaskie
Dostępność komunikacyjna	z ulicy lokalnej KL i dojazdowej KD
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie własnym działki; minimalna liczba miejsc postojowych – 10 MP/1000 m ² p.u.
Zasady kształtowania przestrzeni:	
Dominanty wysokościowe	dopuszcza się dominanty wysokościowe o randze wykraczającej poza granice terenu inwestycji
Linie zabudowy	nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
Ogrodzenia	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z zabudową
Infrastruktura techniczna :	
Podłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 5.	

DLA TERENÓW ZIELENI

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZC 57.1.1**
plan ustala:

Przeznaczenie terenu : tereny usługi kultury i zieleni cmentarnej	
Przeznaczenie podstawowe	miejsce kultu religijnego
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej KD
Formy parkowania	parkowanie pojazdów na terenie jednostki KD 103.29.29

§ 28.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
ZP 2.1.7, ZP 14.2.7, ZP 16.3.7, ZP 30.4.7, ZP 33.5.7, ZP 51.6.7, ZP 69.7.7
plan ustala:

Przeznaczenie terenu : tereny zieleni publicznej	
Przeznaczenie podstawowe	zieleń urządzona
Przeznaczenie uzupełniające	ścieżki piesze, ścieżki rowerowe
Przeznaczenie dopuszczalne	rowy melioracyjne, urządzenia sportowe, urządzenia infrastruktury technicznej
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 80 %
Powierzchnia zabudowana	0% - teren bez prawa zabudowy
Dostępność komunikacyjna	z ulic dojazdowych
Detale urbanistyczne	elementy małej architektury

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
WS 21.1.2, WS 26.2.2
plan ustala:

Przeznaczenie terenu : tereny rowów melioracyjnych	
Przeznaczenie podstawowe	rowy melioracyjne
Przeznaczenie uzupełniające	zieleń urządzona
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia infrastruktury technicznej, drugorzędny układ komunikacyjny
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :	
Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 80 %
Powierzchnia zabudowana	0% - teren bez prawa zabudowy
Dostępność	z istniejących ulic

DLA TERENÓW URZĄDZEŃ OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ TERENU

§ 30.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **EE 45.1.2, EE 66.2.2**
plan ustala :

Przeznaczenie : tereny urządzeń elektroenergetycznych	
Przeznaczenie podstawowe	istniejące stacje transformatorowe
Dostępność komunikacyjna	z ulicy dojazdowej i lokalnej

DLA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZ 73.1.1** :
plan ustala :

Przeznaczenie : tereny ulic

Przeznaczenie podstawowe	ulica zbiorcza
Przeznaczenie uzupełniające	obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem ulic, zieleń urządzona
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem : **KL 74.1.1**
plan ustala :

Przeznaczenie terenu : tereny ulic	
Przeznaczenie podstawowe	ulica lokalna
Przeznaczenie uzupełniające	obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem ulic, zieleń urządzona
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

§ 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :

KD 75.1.29, KD 76.2.29, KD 77.3.29, KD 78.4.29, KD 79.5.29, KD 80.6.29, KD 81.7.29, KD 82.8.29, KD 83.9.29, KD 84.10.29, KD 85.11.29, KD 86.12.29, KD 87.13.29, KD 88.14.29, KD 89.15.29, KD 90.16.29, KD 91.17.29, KD 92.18.29, KD 93.19.29, KD 94.20.29, KD 95.21.29, KD 96.22.29, KD 97.23.29, KD 98.24.29, KD 99.25.29, KD 100.26.29, KD 101.27.29, KD 102.28.29, KD 103.29.29
plan ustala :

Przeznaczenie : tereny ulic	
Przeznaczenie podstawowe	ulice dojazdowe
Przeznaczenie uzupełniające	obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem ulic, zieleń urządzona
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

§ 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

KW 104.1.6, KW 105.2.6, KW 106.3.6, KW 107.4.6, KW 108.5.6, KW 109.6.6

plan ustala :

Przeznaczenie : tereny ulic	
Przeznaczenie podstawowe	ulice wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne
Przeznaczenie uzupełniające	obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem ulic, zieleń urządzona
Przeznaczenie dopuszczalne	urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
Zasady realizacji	nakaz scalenia i ustalenia współwłasności dla właścicieli nieruchomości obsługiwanych przez te ulice

ROZDZIAŁ 7. USTALENIA KOŃCOWE

§ 35.

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

- 1) w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem " MN", " MN,UC" =20%,
- 2) w odniesieniu do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UC =30%.
- 3) w odniesieniu do pozostałych terenów = 0%.

§ 36.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 55,4460 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, w tym:

a/ 29,5569 ha gruntów rolnych klasy III za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi określony w decyzji Nr GZ.tr.057-602-604/03 z dnia 27 października 2003 r.

b/ 12,8808 ha gruntów rolnych klasy IV za zgodą Wojewody Wielkopolskiego określony w decyzji nr RR.Ka 77110 – 13.5/03 z dnia 17 grudnia 2003 r.

c/ 11,0083 ha pozostałych gruntów rolnych za zgodą Rady Miejskiej uchwałą zatwierdzającą przedmiotowy plan.

§ 37.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia : " Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa " zatwierdzonego uchwałą Nr XV/79/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pleszewie z dnia 30 kwietnia 1990 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 21, poz. 217 z 1990 roku oraz " Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 459 położonej przy ul. Helskiej w Pleszewie " zatwierdzonego uchwałą Nr IX/100/99 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 maja 1999 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 46, poz. 986 z 1999 roku.

§ 38.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Pleszewie.

§ 39.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie
mgr Mieczysław Kottuniewski

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XVII/96/2004 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 26 lutego 2004 r.

W grudniu 2001 r. Rada Miejska w Pleszewie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pleszew - rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej" dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, teren znajdujący się w granicach opracowania, przewidziany jest do rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, rzemieślniczej oraz związanych z nimi funkcji, a także innych nieuciążliwych i stanowi obszar, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.



BURMISTRZ

mgr inż. Marian Adamek

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marian Adamek", written over a faint circular stamp.