

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie – I Etap*”

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/311/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie i uchwałą nr LIII/496/2022 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/311/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie, stwierdzając iż ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew” przyjętym uchwałą nr XXXI/307/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 r., Rada Miejska w Pleszewie uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wschodniej i Polnej w Pleszewie - I Etap” zwany dalej „planem”.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 4.

§ 2

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są, pokazane na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenów,
 - 5) pasy zieleni izolacyjnej towarzyszące innej funkcji,
 - 6) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.
 - 7) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - 8) II i III strefa zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE,
 - 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV z wydzielonym pasem terenu ochronnego,
 - 10) stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych.
2. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 3

Ilekcroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o zwartej strukturze, kształtowaną w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka), stanowiącą izolację komunikacyjną i widokową,
- 4) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,

- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNU i 2 MNU**,
 - 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UMN, 2UMN i 3UMN**,
 - 3) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**,
 - 4) tereny zabudowy usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UP i 2UP**,
 - 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU i 7PU**,
 - 6) teren zabudowy kultu religijnego - oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**,
 - 7) teren cmentarza - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**,
 - 8) teren obsługi komunikacji - parking - oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**,
 - 9) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja - oznaczony na rysunku planu symbolem **T**,
 - 10) tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ i 2KDZ**,
 - 11) tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL**,
 - 12) tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD i 2KDD**,
 - 13) tereny komunikacji – drogi wewnętrzne - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW i 2KDW**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 13 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zabudowę lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.
2. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w rozdziale trzecim dla poszczególnych terenów.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy zachowaniu wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na poszczególnych terenach, przy zachowaniu charakteru zagospodarowania danej przestrzeni oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Teren objęty planem nie leży w obszarze przyrodniczym chronionym prawnie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Na terenach **PU** oraz w ramach inwestycji publicznych, infrastruktury technicznej i drogowej

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Na terenach **UP** dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich,
 4. Nakazuje się w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia.
 5. Ustala się nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem w nich lokalizacji dojazdów.
 6. Ustala się zakaz lokalizacji budynków w granicach pasa zieleni izolacyjnej,
 7. Nadmiar mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji, w szczególności warstwy humusu, nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Nakazuje się ochronę podziemnej sieci drenarskiej oraz obowiązek jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi.
 9. Nakazuje się prowadzenie robót budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ.
 10. Na całym obszarze planu działalność powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych w wyniku eksploatacji inwestycji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
 11. Na całym obszarze planu **zakazuje się**:
 - 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - 2) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, miejsc przechowywania oraz składowania odpadów radioaktywnych i substancji chemicznych,
 - 3) odprowadzania ścieków do gruntu i wód gruntowych.
 12. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - 1) dla terenów planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU i UMN) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) dla terenów cmentarza (ZC) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 2) stosownie do obowiązujących uregulowań prawnych - jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, ochrona przed hałasem winna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
 13. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.

§ 7

Zasady kształtowania krajobrazu

Nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na całym obszarze planu nie występują obiekty budowlane wpisane do rejestru i ewidencji Gminnej Ewidencji Zabytków.
2. Na rysunku planu oznaczono następujące stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych:
 - a) osada AZP (63-36/41) – oznaczona na rysunku planu symbolem AZP 41,
 - b) ślad/punkt osadniczy AZP (64-36/76) - oznaczony na rysunku planu symbolem AZP 76,
 - c) cmentarzysko AZP (64-36/75) - oznaczone na rysunku planu symbolem AZP 75.
3. Na całym obszarze planu ustala się następujące **nakazy**:
 - 1) uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych związanych z naruszeniem struktury gruntu (prace ziemne) prowadzonych na obszarze stref występowania stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych i ewentualnych indywidualnych stanowisk archeologicznych przed

- przyjęciem zgłoszenia lub wydaniem pozwolenia na budowę,
- 2) zgłoszenia właściwemu organowi wszelkich znalezisk posiadających cechy zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy i jednocześnie zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne: zbiorcze (KDZ), lokalne (KDL), dojazdowe (KDD), teren zabudowy kultu religijnego (UK), parking (KS) oraz cmentarz (ZC).

§ 10

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów określono w **rozdziale trzecim** oraz na rysunku planu.
2. Minimalną liczbę stanowisk postojowych, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określono w § 14 ust. 1 pkt 3.

§ 11

Nie występują **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

§ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. **W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
 - 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 800 m² - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MNU i UMN,
 - 1500 m² - dla terenów oznaczonych w planie symbolami: U, PU i UP,
 - b) minimalne szerokości frontów nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 15 m dla terenów oznaczonych w planie symbolami: MNU i UMN,
 - 20 m dla terenów oznaczonych w planie symbolami: U, PU i UP,
 - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° – 90°.
2. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdżi i dojazdów, stosownie do potrzeb.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m od jego granic obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci

dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- a) dla linii napowietrznych WN-110 kV -22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- b) dla linii napowietrznych SN-15 kV - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- c) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- d) dla linii kablowych WN 110 kV - 3 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- e) dla linii kablowych SN-15 kV i nn-0,4 kV - 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

3. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w II i III strefie zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne: zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz wewnętrzne, określone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD i KDW,
- 2) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg zlokalizowanych w obszarze opracowania planu oraz z dróg poza obszarem opracowania,
- 3) w przypadku budowy i przebudowy układu drogowego uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
- 4) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych ustala się w łącznej liczbie:
 - a) dla zabudowy oznaczonej symbolami: MNU, UMN - minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla zabudowy oznaczonej symbolem U – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy oznaczonej symbolami: PU i UP - minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni zabudowy,
 - d) dla zabudowy oznaczonej symbolem UK – maksimum 5 stanowisk postojowych,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem ZC – maksimum 5 stanowisk postojowych,
 - f) dla wszystkich usług dodatkowo minimum 2 stanowiska na 10 zatrudnionych,
 - g) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych,
 - h) w obrębie terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, w tym 10% ogółu miejsc na stanowiska dla pojazdów osób ze szczególnymi potrzebami,
 - i) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zależności od potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu,
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych drogach,
- 4) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem,
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną, które należy wkomponować w zagospodarowanie terenu; dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmiany planu,
 - c) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych, z wyłączeniem elektroenergetycznych złącz kablowych SN i nn oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV,

- d) dopuszcza się pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem wiatraków,
- e) obowiązuje nakaz zachowania odległości wymaganych przepisami odrębnymi od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w wodę** - z miejskiej sieci wodociągowej,
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne** - lokalizacje urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) **w zakresie zaopatrzenia w gaz** i sieci gazowe:
 - a) z istniejącej sieci gazowej i po jej rozbudowie;
 - b) nakaz zachowania stref kontrolowanych oraz odległości projektowanych obiektów od istniejących i projektowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
wykorzystanie dla celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii o mocy do 500 kW,
- 10) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - b) odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej po jej rozbudowie,
- 11) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
 - a) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie z zachowaniem przepisów odrębnych lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki może się odbywać jedynie w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni - do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) dla terenów o funkcjach produkcyjnych i usługowych wyposażonych w parkingi lub stanowiska postojowe o powierzchni większej niż 0,1 ha, obowiązuje stosowanie nawierzchni przy utwardzeniu terenu wykonanych z materiałów nieprzepuszczających wód opadowych do podłoża,
- 12) **w zakresie gospodarki odpadami:**
 - a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w sposób zorganizowany, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zagospodarowanie odpadów medycznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie podejmuje się ustaleń.

§ 16

Ustala się stawki procentowe, opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujących wysokościach:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU, UMN, PU, UP, U,
- 2) 0 % - dla pozostałych terenów.

§ 17

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- 1. Ustala się drogi publiczne określone na rysunku planu oraz w § 14 ust. 1.
- 2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1.

§ 18

Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

1. Sposób usytuowania obiektów budowlanych – kalenice główne równoległe lub prostopadłe do dróg oznaczonych w planie symbolami: KDZ, KDD, KDL i KDW.
2. Na nowych obiektach na terenie oznaczonym w planie symbolem MNU ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian w kolorach nawiązujących do zabudowy istniejącej i sąsiadującej.
3. Na nowych obiektach ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub blachą w kolorze nawiązującym do istniejących budynków, a na dachach płaskich papą w kolorze czarnym lub blachą płaską spatynowaną w kolorze grafitowym.

§ 19

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

Ustala się w § 12 i w poszczególnych jednostkach w trzecim rozdziale.

§ 20

Plan **nie ustala**, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, następujących zagadnień:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNU i 2MNU** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych, dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych utrzymuje się funkcję mieszkalną z możliwością jego rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu lub zmiany na cele usługowe,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
 - b) lokalizacja usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,15**, max. **1,90**,
- e) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **25%** powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 50%,
- g) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 800 m²,
- 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego - max. 12 m,
 - budynku usługowego - max. 6 m,
 - budynku gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego - max. 5 m,
 - b) wysokość budynków przy dachach płaskich:
 - budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego - max. 10 m,
 - budynku usługowego - max. 5 m,
 - budynku gospodarczo - garażowego, gospodarczego i garażowego - max. 4 m,
 - c) geometria dachów:
 - budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno – usługowego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - budynku gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
- 3) projektowane wolnostojące budynki usługowe, gospodarczo-garażowe, gospodarcze bądź garażowe winny posiadać architekturę nawiązującą do architektury budynku mieszkalnego lokalizowanego na tej samej działce budowlanej,
- 4) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
 - a) stanowisk postojowych,
 - b) dojazdów do projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
- 5) organizowanie stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 1 pkt 4,
- 6) obsługę komunikacyjną terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu i z ulic poza planem.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UMN, 2UMN i 3UMN** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie nieuciążliwych usług.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - 2) dla istniejących budynków mieszkalnych utrzymuje się funkcję mieszkalną z możliwością jego rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu lub zmiany na cele usługowe,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
 - b) lokalizacja usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,15**, max. **1,20**,
 - e) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **20%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 40%,
 - g) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 800 m²,
 - 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego - max. 12 m,
 - usługowego - max. 6 m,
 - gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego - max. 5 m,
 - b) wysokość budynków przy dachach płaskich:
 - mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego - max. 10 m,

- usługowego - max. 5 m,
 - gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego - max. 4 m,
- c) geometria dachów:
- budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - budynku gospodarczo-garażowego, gospodarczego i garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 20° do 35° lub dachy płaskie,
- 3) obowiązek wyznaczenia na terenie własnej działki budowlanej:
- a) stanowisk postojowych,
 - b) dojeżdż i dojazdów do projektowanych obiektów budowlanych,
 - c) miejsc magazynowania odpadów,
- 4) organizowanie stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 1 pkt 4,
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu i z ulic poza planem.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy usługowej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację budynków garażowych, dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – min. **0,10**, max. **1,50**,
 - d) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **15 %** powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 50%,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 1500 m²,
 - 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - usługowych - max. 12 m,
 - garażowych - max. 5 m,
 - wysokość projektowanych budowli – max. 18 m,
 - b) wysokość budynków przy dachach płaskich:
 - usługowych - max. 11 m,
 - garażowych - max. 4 m,
 - c) geometria dachów:
 - budynków usługowych: dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 40° lub dachy płaskie,
 - budynków garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 35° lub dachy płaskie,
 - 3) organizowanie stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 1 pkt 4,
 - 4) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu i z ulicy poza planem.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP i 2UP** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 funkcje usługowa i produkcyjna mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 mogą być realizowane budynki różnych funkcji jako jedno lub wielofunkcyjne.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację budynków garażowych, dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu oraz zieleni izolacyjnej,
 - 2) na terenie oznaczonym 1UP adaptuje się istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujące przeznaczenie podstawowe,
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – **min. 0,50, max. 1,80**,
 - d) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **15 %** powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 60%,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 1500 m²,
- 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych - max. 15 m,
 - garażowych - max. 6 m,
 - wysokość projektowanych budowli – max. 18 m,
 - b) wysokość budynków przy dachach płaskich:
 - produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych - max. 15 m,
 - garażowych - max. 6 m,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalnych przewyższeń w zależności od potrzeb wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych do wysokości max. 18 m,
 - d) geometria dachów:
 - budynków produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 40° lub dachy płaskie,
 - budynków garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 35° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowania dachów o indywidualnych rozwiązaniach konstrukcyjnych o innych kształtach, dostosowanych do otoczenia,
- 3) organizowanie stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 1 pkt 4,
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu i z ulic poza planem.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU i 7PU** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 funkcje produkcyjna i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 mogą być realizowane budynki różnych funkcji jako jedno lub wielofunkcyjne.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizację budynków garażowych, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych, obiektów małej architektury, niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu oraz zieleni izolacyjnej,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujące przeznaczenie podstawowe,
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – **min. 0,10, max. 2,40**,
 - d) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż **10 %** powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 70 %,
 - f) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 1500 m²,
 - 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy:
 - produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych - max. 25 m,
 - garażowych - max. 6 m,
 - wysokość projektowanych budowli – max. 40 m,
 - b) wysokość budynków przy dachach płaskich:
 - produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych - max. 25 m,
 - garażowych - max. 6 m,

- c) geometria dachów:
 - budynków produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 40° lub dachy płaskie,
 - budynków garażowych: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 35° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się stosowania dachów o indywidualnych rozwiązaniach konstrukcyjnych o innych kształtach, dostosowanych do otoczenia,
- 3) organizowanie stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 1 pkt 4,
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg oznaczonych na rysunku planu i z ulic poza planem.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy kultu religijnego**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizację obiektów administracyjno - socjalnych, dojazdów, stanowisk postojowych, małej architektury i urządzeń terenowych niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,05, max. 0,40,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. **25 %** powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 40%,
 - 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość budynków sakralnych - max. 15 m,
 - b) wysokość budynków administracyjno – socjalnych - max. 4 m,
 - c) geometria dachów: dachy budynków o dowolnym kształcie,
 - 3) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne i estetyczne,
 - 4) organizowanie stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 1 pkt 4,
 - 5) zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową i wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu i z ulicy poza planem poprzez teren parkingu.
4. Teren położony jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia określone w § 13 ust. 1.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren cmentarza**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizację obiektów sakralnych, administracyjno - socjalnych, dojazdów, stanowisk postojowych, małej architektury, zieleni izolacyjnej i urządzeń terenowych niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala:
 - 1) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - wyznaczone na rysunku planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,0008, max. 0,009,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – max. 10%,
 - 2) charakterystykę zabudowy:
 - a) wysokość obiektów związanych z chowaniem zmarłych - max. 8 m,
 - a) wysokość budynków administracji i obsługi cmentarza - max. 4 m,
 - c) wysokość nowych nagrobków – max. 2 m,
 - d) geometria dachów: dachy budynków o dowolnym kształcie,

- 3) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne i estetyczne,
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową i wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
- 5) organizowanie stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami w § 14 ust. 1 pkt 4,
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu, poprzez teren parkingowy.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren obsługi komunikacji – parking**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala:
 - a) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej – min. 30% powierzchni działki,
 - b) obowiązek wyznaczenia terenów zieleni urządzonej,
 - c) zakaz lokalizacji budynków,
 - d) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu i z ulicy poza planem,
 - e) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji określono w § 14 ust. 1 pkt 4.
4. Teren położony jest w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia określone w § 13 ust. 1.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja**.
2. Na terenie oznaczonym w planie symbolem T adaptuje się istniejącą wieżę telefonii komórkowej.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ i 2KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) lokalizację stanowisk postojowych, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD i 2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) lokalizację stanowisk postojowych, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW i 2KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji - drogi wewnętrzne**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) lokalizację elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 34

Dla terenu objętego ustaleniami planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo – wschodniej części miasta Pleszewa – ETAP II przyjętego uchwałą nr XVII/195/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 14 września 2016r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 16 września 2016r. poz. 5542.

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 36

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