

**Projekt**

z dnia 13 marca 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska,  
Glinki w Pleszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszew, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pleszewie nr VIII/82/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, w którym występuje funkcja mieszkalna oraz usługowa o powierzchni większej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu, z dopuszczeniem wydzielenia jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynków;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 80%;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

10) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to zrozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

**§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN – 26MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U – 9MN/U;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1US i 2US;
- 5) tereny rowu, oznaczone symbolami 1WR, 2WR i 3WR;
- 6) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 7) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z – 4KD-Z;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 15KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDW – 9KDW;
- 10) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem KDx;
- 11) tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1KDxw-10KDxw.

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,50 m od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym umieszczanych na ogrodzeniu, elewacji budynku oraz wolno stojących;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m<sup>2</sup> na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

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

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

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

- 1) w obrębie występowania stanowisk archeologicznych, oznaczonych w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych nr 52 i 53, nakaz uzgodnienia inwestycji związanej z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagającej prac ziemnych z odpowiednimi służbami ochrony zabytków;
- 2) w przypadku odkrycia reliktyw zabytkowych, nakaz powiadomienia odpowiednich służb ochrony zabytków.

**§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg z uwzględnieniem przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.**

§ 8. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 15MN, 26MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym w formie zblokowanej z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w granicy z działką sąsiednią;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 260m<sup>2</sup>;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 9) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie do 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich, w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w granicy z działką sąsiednią;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 13) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 14) dla istniejących budynków o parametrach innych niż określone w planie, dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy;
- 15) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w §8 ust. 1;
- 16) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych poza ustaloną linią zabudowy w ten sposób, by uwzględniała linię zabudowy;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym wliczając miejsca postojowe zlokalizowane w budynku garażowym.

2. Dla terenów 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym w formie zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w granicy z działką sąsiednią;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy do 45% powierzchni działki lecz nie więcej niż 260m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich, w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w granicy z działką sąsiednią;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 14) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 15) dla istniejących budynków o parametrach innych niż określone w planie, dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy;
- 16) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w §8 ust. 2;
- 17) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych poza ustaloną linią zabudowy w ten sposób, by uwzględniała linię zabudowy;
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym wliczając miejsca postojowe zlokalizowane w budynku garażowym.

3. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku usługowego oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolno stojącego garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczanie lokalizacji garażu w formie zblokowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w granicy z działką sąsiednią;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 19) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 12) wysokość budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 13) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 14) dla istniejących budynków o parametrach innych niż określone w planie, dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy;
- 15) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w §8 ust. 3;
- 16) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną linią zabudowy w ten sposób, by uwzględniały linię zabudowy;

17) dopuszczenie na terenie 8MN/U wydzielenia dróg wewnętrznych stanowiących połączenie między drogami KDW, na zakończeniu dróg KDW;

18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym wliczając miejsca postojowe zlokalizowane w budynku garażowym i minimum 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej.

4. Dla terenu MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 6) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 8) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny.

5. Dla terenu 1US, 2US ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usług gastronomicznych, budynków administracyjno-biurowych dla obsługi terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych dla obsługi turystów, jak: wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 8,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) dachy dowolne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
  - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
  - b) 2 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innych obiektów,

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowej;
- 3) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
- 4) dopuszczenie budowy przepustów.

7. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki.

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 15MN, 26MN – 18,0m;
  - b) na terenach 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN – 16,0m;
  - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U – 20,0m;
  - c) na terenach 1US, 2US – 50,0m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 15MN, 26MN – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) na terenach 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN – 320 m<sup>2</sup>;
  - c) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U – 800 m<sup>2</sup>;
  - d) na terenach 1US, 2US – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się minimalną powierzchnią działki budowlanej:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 15MN, 26MN – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN – 320 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U – 800 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenu MW – 3100 m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenów 1US – 2US – 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) dla terenu E – 35 m<sup>2</sup>;

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

- 1) wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

- 2) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV skablowanie lub przesunięcie przebiegu, a do czasu jej skablowania lub przesunięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 3) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV skablowanie lub przesunięcie przebiegu, a do czasu jej skablowania lub przesunięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego o szerokości 3,0 m od osi linii w obie strony;
- 4) dla sieci kanalizacji sanitarnej przebudowę i przesunięcie przebiegu, a do czasu jej przebudowy, nakaz zachowania pasa technologicznego o szerokości 5,0m od osi w obie strony;
- 5) w przypadku naruszenia ciągłości sieci drenarskiej nakaz zastosowania rozwiązań zastępczych zapewniających zachowanie jej ciągłości w innym przebiegu;
- 6) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania terenu wolnego od zabudowy i utwardzenia, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KD-Z - 4KD-Z o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 15KD-D, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW – 9KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- d) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KDX;
- e) tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1KDxw – 10KDxw;
- f) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) obsługę komunikacyjną terenów 1MN – 26MN z dróg publicznych KD-Z i KD-D oraz z dróg wewnętrznych KDW oraz z ciągów pieszo-jezdnych KDxw oraz z ulicy Marszewskiej, leżącej poza granicami planu;
- h) obsługę komunikacyjną terenów 1MN/U – 9MN/U z dróg publicznych KD-Z i KD-D, z dróg wewnętrznych KDW, z ciągu pieszo-jezdnego KDxw oraz z ulicy Marszewskiej, leżącej poza granicami planu;
- i) obsługę komunikacyjną terenu MW z ulicy Marszewskiej, leżącej poza granicami planu;
- j) obsługę komunikacyjną terenów 1US i 2US z dróg publicznych KD-Z, KD-D;

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
  - b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
  - c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym lub do dołów chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej wraz z jej urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) dopuszczenie budowy nowych sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych z wyłączeniem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) nakaz magazynowania odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Pleszew i przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

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

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


- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 30%
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - 20%
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) - 30%
- 4) dla terenów usług sportu i rekreacji (US) - 1%
- 5) dla terenów rowu (WR) - 1%
- 6) dla terenów dróg publicznych (KD-Z, KD-D) - 1%
- 7) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%

§ 15. Traci moc uchwała Nr XXIX/353/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 listopada 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie.

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

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

Kierownik Wydziału  
Architektury i Urbanistyki

  
mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

Jar. Ponorak  
rada prawny

Id: 9B132E49-40D9-49C4-BC0C-DFE62187A67A. Projekt



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia.....2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie, rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 1.07.2013r. do dnia 22.07.2013 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 5.08.2013 r.

**§ 2.** W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi :

- 1) Pani Elżbiety Borowiak, dot. działki nr 1457/5, o treści: wnioskuję o zmianę przebiegu drogi oznaczonej symbolem 4KD-Z;
- 2) Pani Grażyny Graja, dot. działek nr 1456/12, 1457/7, o treści: wnioskuję o przesunięcie w kierunku północnym drogi 4KD-Z do granicy działki oraz przesunięcie linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 9MN/U do drogi oznaczonej symbolem 4KD-Z;
- 3) Pana Mirosława Włodarczyka, dot. działki nr 1465/7, o treści: wnoszę o likwidację dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 16-20KDW; wytyczenie działek zgodnie z ich dotychczasową szerokością.

**§ 3.** Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag:

ad. 1 i 2

Należy pozostawić drogę 4KD-Z w przebiegu jakim jest obecnie. Jest to droga publiczna – ważne połączenie komunikacyjne przyszłych terenów inwestycyjnych będących w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi. Z uwagi na konieczność włączenia tej drogi (przedłużenia ul. Moniuszki) do układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza granicami planu, uwagę odrzuca się.

ad. 3

Brak możliwości likwidacji dróg 16KDW-20KDW z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U.

**§ 4.** Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 16.09.2013 r. do dnia 7.10.2013 r. Uwagi były przyjmowane do dnia 22.10.2013 r.

**§ 5.** W ustawowym terminie wpłynęła uwaga Pani Barbary Mehr, o następującej treści: wnioskujemy o wykup za odpowiednią cenę całych działek a nie jedynie części pod drogę. Uwaga dotyczy działek nr 1456/11 i 1457/8. Uwaga nie odnosi się do treści merytorycznej planu oraz jego założeń. Ze względu na brak możliwości rozstrzygnięcia o sposobie i polityce wykupu gruntów na obecnym etapie, uwagi nie uwzględnia się.

**§ 6.** Kolejne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 17.01.2014 r. do 7.02.2014 r. Uwagi były przyjmowane do dnia 21.02.2014 r.

**§ 7.** W ustawowym terminie wpłynęła uwaga Pana Henryka Mechlińskiego, o następującej treści: zwracam się z prośbą o naniesienie na plan podział działki nr 1448/1 na dwie części z możliwością zabudowy na terenie 7MN/U. Możliwość dokonania podziału istnieje zgodnie z zapisami §10 projektu uchwały. Nie ma obowiązku wskazywania na rysunku planu podziałów działek. Z tego względu uwagi nie uwzględnia się.

Kierownik Wydziału  
Architektury i Urbanistyki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia.....2014 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pleszew.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Kierownik Wydziału  
Architektury i Urbanistyki

*mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk*

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia .....

W dniu 29 marca 2012 r. została podjęta uchwała nr XVI/173/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie. Głównym celem projektowanego planu miejscowego jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej (MN/U), terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych oraz określenie warunków utworzenia tej zabudowy. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 40 ha i w całości jest on położony w granicach administracyjnych miasta.

Dotychczas przedmiotowy teren nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jedynym obowiązującym dokumentem planistycznym jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa”, uchwalone uchwałą nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 r. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w studium dały podstawę do określenia nowych terenów inwestycyjnych w przygotowywanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi korelację przestrzenną z terenami objętymi projektem planu w obrębie wsi Marszew, jest zgodny z ustaleniami studium dla miasta Pleszewa.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego pozwoli na spójną kontynuację zabudowy tej części miasta, respektującą wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

Plan został wyłożony do wglądu w dniach od 1.07.2013 r. do 22.07.2013 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 15.07.2013 r. W dyskusji publicznej uczestniczyli zainteresowani mieszkańcy, przedstawiciele urzędu miasta i gminy oraz projektant planu. Uwagi były przyjmowane do dnia 5.08.2013 r. Do projektu planu zgłoszone zostały uwagi. Wprowadzone zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwag poskutkowały ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 16.09.2013 r. do 7.10.2013 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 23.09.2013 r. W dyskusji publicznej uczestniczyli zainteresowani mieszkańcy. Uwagi były przyjmowane do dnia 22.10.2013 r. W terminie wnoszenia uwag wpłynęła uwaga Pani Barbary Mehr, o następującej treści: wnioskujemy o wykup za odpowiednią cenę całych działek a nie jedynie części pod drogę. Uwaga dotyczy działek nr 1456/11 i 1457/8. Uwaga nie odnosi się do treści merytorycznej planu oraz jego założeń. Ze względu na brak możliwości rozstrzygnięcia o sposobie i polityce wykupu gruntów na etapie sporządzania planu, uwaga nie została uwzględniona. Plan został uchwalony na sesji w dniu 21.11.2013 r. uchwałą nr XXIX/353/2013. W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego, pismo nr KN-I.4131.1.512.2013.17 z dnia 24.12.2013, orzekającym nieważność uchwały nr XXIX/353/2013 z dnia 21.11.2013 r., w projekcie planu wprowadzono stosowne korekty. W następstwie tego projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie planu odbyło się w dniach od 17.01.2014 r. do 7.02.2014 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 31.01.2014 r. Na dyskusję publiczną nikt z zainteresowanych osób nie przybył. Do projektu planu nie zgłoszono również żadnych uwag.

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

Kierownik Wydziału  
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. Andrzej Jędruszek

Id: 6BEC82E2-6460-4DC6-AD9C-54287F56FE0A. Projekt

Z-ca Burmistrza

mgr inż. Andrzej Jędruszek

