

Projekt

z dnia 6 września 2016 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pleszew rejon ulic Kaliska - Piaski"
dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa - Etap II**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Pleszew rejon ulic Kaliska - Piaski", dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa - Etap II, obejmujący obszar terenu w granicach określonych na rysunku planu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pleszewie nr XI/125/2016 z dnia 22 stycznia 2016 r.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 1, w skali 1 : 2000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 60% 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) komunikacji wewnętrznej - należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia piesze, place manewrowe, place do zawracania, lokalizowane na terenie pojedynczej działki budowlanej,
- 5) powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, tarasami zewnętrznymi schodami, pochylniami, zadaszeniami, utwardzonymi placami, jezdniami i chodnikami,
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (łącznie powierzchnia rzutów poziomych budynków w stanie wykończonym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 7) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą obszar dopuszczalnego lub wymaganego położenia budynku o przeznaczeniu podstawowym. Przed linią zabudowy mogą być usytuowane: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 2,0 m,

- 8) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 10) zabudowie towarzyszącej - należy przez to rozumieć: budynki gospodarcze, budynki garażowe oraz budynki gospodarczo - garażowe,
- 11) niskoemisyjnych źródłach ciepła - należy przez to rozumieć wysokosprawne źródło ciepła takie jak: kocioł węglowy (retortowy), kocioł gazowy, kocioł olejowy, kocioł do spalania biomasy np. na pelety drzewne, brykiety itp., dopuszczone do eksploatacji na mocy odpowiednich certyfikatów i aktualnych norm,
- 12) reklamie wielkoprzestrzennej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 15 m²,
- 13) izolinii uciążliwości pochodzących od komunikacji samochodowej - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 130 m, wewnątrz którego mogą występować uciążliwości pochodzące od drogi klasy GP.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U,
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 3) tereny zabudowy usługowej i techniczno – produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P,
- 4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
- 6) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,
- 7) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD,
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
- 9) tereny rolnicze i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem R/ZP,
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- 12) tereny kolejowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
- 13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

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

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 6.P/U, 7.P/U, 8.P/U, 9.P/U, 10.P/U, 11.P/U - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa techniczno produkcyjna i usługowa obejmująca:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) tereny obiektów usługowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa administracyjno – biurowa, zabudowa towarzysząca, zieleni urządzone itp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) wydzielenie w części biurowej lub socjalnej do 2 lokali mieszkalnych,

- 3) remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- 4) wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w małej instalacji (do 100 kW).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) przedsięwzięć mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa obejmująca tereny obiektów usługowych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona itp.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w małej instalacji (do 100 kW).

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U/P, 2.U/P, 3.U/P, 4.U/P, 5.U/P - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i techniczno – produkcyjna obejmująca:

- a) tereny obiektów usługowych,
- b) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa administracyjno - biurowa, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona itp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wydzielenie w części biurowej lub socjalnej do 2 lokali mieszkalnych,
- 2) wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w małej instalacji (do 100 kW).

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) przedsięwzięć mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/MN - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa obejmująca:

- a) tereny usług nieuciążliwych,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej,

- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona itp.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w mikroinstalacji.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa obejmująca:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny usług nieuciążliwych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona itp.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków związanych z działalnością gospodarczą o charakterze rzemiosła produkcyjnego (typu stolarz, ślusarz, kamieniarz itp) pod warunkiem, że prowadzona działalność nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji usług o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii w mikroinstalacji.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZC, 2.ZC, 3.ZC, 4.ZC - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona itp.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZD, 2.ZD - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona itp.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R/ZP - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze i zieleni urządzonej w sąsiedztwie cieków wodnych Ner,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, zbiorniki retencyjne wód opadowych, komunikacja piesza i rowerowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem budowli liniowych, hydrotechnicznych i obiektów małej architektury.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WS - ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - ciek wodny Ner.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

3. Zabrania się grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne obejmujące drogi gminne w klasie Z,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - miejsca postojowe, zieleń szpalerowa,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów i urządzeń komunikacji drogowej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne obejmujące drogi gminne w klasie L.

- 2) przeznaczenie uzupełniające - miejsca postojowe, zieleń szpalerowa,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem obiektów i urządzeń komunikacji drogowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - miejsca postojowe, zieleń szpalerowa,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe - kolej wąskotorowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KS, 2.KS, 3.KS - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - miejsca postojowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń szpalerowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji stałych obiektów kubaturowych.

§ 19. 1. Projektowana zabudowa powinna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy w zakresie skali obiektów, materiałów wykończeniowych, kształtu dachu.

2. Budynki należy sytuować zgodnie z dyspozycjami zawartymi na rysunku planu.

3. Kalenice budynków należy skierować równolegle do linii zabudowy od drogi, z której istnieje główny zjazd na działkę.

4. Zieleń urządzoną należy kształtować w dostosowaniu do istniejącego ukształtowania terenu oraz przy wykorzystaniu gatunków roślin właściwych dla miejscowego siedliska przyrodniczego.

5. Szczególnego potraktowania wymagają obiekty położone wzdłuż drogi krajowej i wzdłuż dróg zbiorczych. Należy zadbać o estetykę obiektów, zagospodarowanie całej działki oraz dobór materiałów wykończeniowych.

6. W oznaczonych na rysunku planu miejscach, można lokalizować obiekty dominujące w przestrzeni. Wysokość dominant nie może przekraczać dwukrotnej wysokości dopuszczalnej zabudowy głównej na terenie danej jednostki bilansowej.

§ 20. 1. Oddziaływania związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Realizacja przedsięwzięcia musi uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

3. Zakazuje się naruszania i zmiany istniejących stosunków wodnych w gruncie.

4. W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać jej naprawy, zapewniając właściwy odpływ.

5. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) do gruntu i do wód powierzchniowych.

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być prowadzone w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Pleszew z uwzględnieniem właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

7. Zakazuje się lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.

8. Istniejący wzdłuż południowej granicy opracowania ciek wodny Ner podlega ochronie.

9. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonej o trwałej nawierzchni terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha należy ująć w system kanalizacyjny (otwarty lub zamknięty).

10. Szczegółowe zasady gospodarki ściekowej ustala § 48.

11. Nadmiar mas ziemnych oraz wierzchnią warstwę gleby (humus) pochodzące z wykopów oraz robót ziemnych, należy składować do późniejszego ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 21. 1. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni wysokiej.

2. Na terenach przyległych do dróg o najwyższym natężeniu ruchu (drogi klasy GP i Z) wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym.

3. Ustala się minimalną szerokość pasów zieleni izolacyjnej wynoszącą 10 m.

§ 22. 1. Ustala się ochronę akustyczną terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową (MN/U i U/MN) oraz ogrody działkowe (ZD).

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami MN/U i U/MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

3. Na terenach ogrodów działkowych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

4. Na terenach zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej, w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne.

§ 23. 1. Ustala się następujące zasady prowadzenia gospodarki odpadami:

- 1) segregowanie i gromadzenie odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Pleszew,
- 2) obowiązek zorganizowanego wywozu odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

2. Odpady pochodzące z prowadzonej działalności produkcyjnej lub usługowej należy zagospodarować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- 2) preferowane odnawialne źródła energii.

§ 25. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty i tereny ujęte w gminnej ewidencji zabytków :

- 1) budynki mieszkalne przy ul. Kaliskiej nr 36, 38, 38a, 40, 46, 48, 52, 58 i 60;
- 2) budynki mieszkalne przy ul. Wodnej nr 3, 5, 9, 15, 17;
- 3) budynki mieszkalne przy ul. Piaski nr 3, 5, 11, 15, 19 i 21;
- 4) krzyż przy ul. Kaliskiej;
- 5) teren cmentarza parafialnego przy ul. Kaliskiej;
- 6) stanowisko archeologiczne 1 AZP 63-36/41;
- 7) stanowisko archeologiczne 7 AZP 64-36/75.

2. Dla budynków wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków w zakresie obrysów zewnętrznych murów, wysokości i kształtu dachów,

2) utrzymanie rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji,

3) dostosowanie kolorystyki elewacji oraz dachów do ogólnego charakteru budynku.

3. Nowa zabudowa lokalizowana w bezpośrednim otoczeniu obiektów objętych ochroną musi być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia kompozycji historycznej i współczesnej.

4. Zabytki archeologiczne, o których mowa w ust. 1 pkt. 6 i 7, należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

5. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego, w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zgłaszania Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu na obszarach zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, w celu określenia obowiązującego zakresu działań.

6. Wszelkie prace związane z przebudową, remontem lub rozbudową obiektów objętych ochroną wymagają uwzględnienia ich wartości kulturowych i związanych z tym przepisów.

7. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy stosować procedury określone w przepisach odrębnych.

§ 26. 1. Na terenie planu przewiduje się następujące tereny przestrzeni publicznych:

1) drogi publiczne, oznaczone symbolami KD,

2) tereny parkingów, oznaczone symbolami KS,

3) tereny cmentarzy, oznaczone symbolami ZC,

4) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami ZD,

2. Dla terenów publicznych obowiązują wytyczne zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Na terenie opracowania ustala się zakaz lokalizowania reklam wielkoprzestrzennych.

4. Dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków i w liniach ogrodzenia.

5. W liniach rozgraniczających dróg ustala się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych za wyjątkiem wiat przystankowych.

6. W pasie drogowym dróg publicznych wprowadza się obowiązek szpalerowych nasadzeń drzew.

§ 27. Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolem P/U (jednostki bilansowe: 1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 6.P/U, 7.P/U, 8.P/U, 9.P/U, 10.P/U, 11.P/U)

1. Dostępność komunikacyjna:

1) z istniejących i projektowanych dróg gminnych w klasie Z i L,

2) z projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy:

1) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie Z,

2) w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie L,

3) w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,

4) w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego.

3. Formy parkowania:

1) parkowanie na terenie własnej działki,

2) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,

b) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- c) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- d) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) liczbę stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych należy określić indywidualnie.

4. Powierzchnia zabudowana:

- minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalnie 70 % powierzchni działki budowlanej.

5. Intensywność zabudowy:

- minimalna intensywność zabudowy 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,55.

6. Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimum 30 % powierzchni działki budowlanej.

7. Gabaryty zabudowy:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa - maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 15,0 m,
- 2) zabudowa usługowa i administracyjno - biurowa - maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 12,0 m,
- 3) budowle techniczne - nie określa się maksymalnej wysokości budowli technicznych,
- 4) zabudowa towarzysząca - zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 7,0 m,
- 5) zabudowa towarzysząca - dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działek; zabudowa parterowa, maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 4,0 m.

8. Geometria dachów:

- 1) zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa, usługowa, administracyjno-biurowa i towarzysząca - dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci $10^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 2) zabudowa towarzysząca lokalizowana przy granicy działek - dachy jednospadowe o pochyleniu połaci $3^{\circ} - 20^{\circ}$.

9. Ustalenia inne:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na zasadzie blokowania zabudowy po obydwu stronach działek,
- 2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyznacza się strefy techniczne o szerokości określonej § 43 ust. 3 i 4,
- 3) wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości 50,0 m npt i więcej należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych R.P. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 28. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U (jednostka bilansowa 1.U)

1. Dostępność komunikacyjna:

- z istniejących dróg gminnych w klasie Z.

2. Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy:

- 1) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie Z,
- 2) w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego.

3. Formy parkowania:

- 1) parkowanie na terenie własnej działki,

2) ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poziomie 1 stanowiska na 50 m² powierzchni sprzedaży, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) liczbę stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych należy określić indywidualnie.

4. Powierzchnia zabudowana:

- minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej.

5. Intensywność zabudowy:

- minimalna intensywność zabudowy 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,45,

6. Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

7. Gabaryty zabudowy:

- 1) zabudowa usługowa - zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 9,0 m,
- 2) zabudowa towarzysząca - zabudowa parterowa; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 6,0 m,

8. Geometria dachów:

- 1) zabudowa usługowa - dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci 3° – 45°,
- 2) zabudowa towarzysząca - dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci 3° – 45°.

9. Ustalenia inne:

- 1) dopuszcza się przekroczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy dla dominant przestrzennych o charakterze reklamowym,
- 2) wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości 50,0 m npt i więcej należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych R.P. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 29. Tereny zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej, oznaczone symbolem U/P (jednostki bilansowe: 1.U/P, 2.U/P, 3.U/P, 4.U/P, 5.U/P)

1. Dostępność komunikacyjna:

- 1) z istniejących i projektowanych dróg gminnych w klasie Z i L,
- 2) z projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy:

- 1) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie Z,
- 2) w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie L,
- 3) w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,

3. Formy parkowania:

- 1) parkowanie na terenie własnej działki,
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - b) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

d) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) liczbę stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych należy określić indywidualnie.

4. Powierzchnia zabudowana:

- minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalnie 65 % powierzchni działki budowlanej.

5. Intensywność zabudowy:

- minimalna intensywność zabudowy 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,55.

6. Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimum 35 % powierzchni działki budowlanej.

7. Gabaryty zabudowy:

- 1) zabudowa usługowa i administracyjno - biurowa - maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 12,0 m,
- 2) zabudowa produkcyjna, składowa, magazynowa - maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 15,0 m,
- 3) budowle techniczne - nie określa się maksymalnej wysokości budowli technicznych,
- 4) zabudowa towarzysząca - zabudowa do 2 kondygnacji nadziemnych; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 7,0 m,
- 5) zabudowa towarzysząca (lokalizowana przy granicy działek) - zabudowa parterowa; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 4,0 m.

8. Geometria dachów:

- 1) zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa, magazynowa, administracyjno - biurowa i towarzysząca - dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci $3^{\circ} - 45^{\circ}$,
- 2) zabudowa towarzysząca (lokalizowana przy granicy działek) - dachy jednospadowe o pochyleniu połaci $3^{\circ} - 20^{\circ}$.

9. Ustalenia inne:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na zasadzie blokowania zabudowy po obydwu stronach działek,
- 2) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyznacza się strefy techniczne o szerokości określonej § 43 ust. 3 i 4,
- 3) przez teren jednostek 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P przebiega magistrala wodociągowa przewidziana do przebudowy. Do czasu przebudowy magistrali, przy zagospodarowaniu działek należy uwzględnić jej dotychczasowy przebieg,
- 4) wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości 50,0 m npt i więcej należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych R.P. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 30. Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczony symbolem U/MN (jednostka bilansowa 1.U/MN)

1. Dostępność komunikacyjna:

- 1) z projektowanej drogi gminnej w klasie Z,
- 2) z projektowanej drogi wewnętrznej,
- 3) z istniejącej drogi wewnętrznej na terenie jednostki bilansowej 2KS.

2. Linie zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy(dla nowej zabudowy):

1) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie Z,

2) w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej.

3. Formy parkowania:

1) parkowanie na terenie własnym działki,

2) ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,

b) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

c) w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Powierzchnia zabudowana:

- minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Intensywność zabudowy:

- minimalna intensywność zabudowy 0,1,

- maksymalna intensywność zabudowy 0,40.

6. Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimum 50% powierzchni działki budowlanej.

7. Gabaryty zabudowy:

1) zabudowa usługowa i mieszkaniowa - maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 6,0 m,

2) zabudowa towarzysząca - zabudowa parterowa; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 3,0 m.

8. Geometria dachów:

1) zabudowa mieszkaniowa - dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci 20° – 45°,

2) zabudowa usługowa i towarzysząca - dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci 10° – 30°,

3) zabudowa towarzysząca lokalizowana przy granicy działki - dachy jednospadowe o pochyleniu połaci 3° – 20°,

9. Ustalenia inne:

1) na terenie jednostki ochroną objęte są stanowiska archeologiczne; przy zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ich istnienie,

2) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na zasadzie blokowania zabudowy po obydwu stronach działek,

3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynku towarzyszącego nie może przekraczać 80,0 m²,

4) ustala się zakaz lokalizowania na działce więcej niż 2 budynków towarzyszących,

5) budynek usługowy może być realizowany jako wolnostojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego,

6) wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości 50,0 m npt i więcej należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych R.P. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 31. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U (jednostki bilansowe: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U)

1. Dostępność komunikacyjna:

- 1) z istniejących zjazdów z drogi krajowej GP, pod warunkiem zachowania ich parametrów uzyskanych w ramach przebudowy drogi krajowej,
- 2) z istniejących i projektowanych dróg gminnych w klasie Z i L,
- 3) z projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla istniejącej zabudowy wzdłuż drogi krajowej GP i drogi gminnej w klasie Z i L utrzymuje się istniejące linie zabudowy,
- 2) dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie Z,
 - b) w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w klasie L,
 - c) w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
 - d) w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego,
 - e) w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej GP, dla zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - f) w odległości 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej GP, dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływania pochodzące od komunikacji do poziomu określonego w przepisach szczególnych.

3. Formy parkowania:

- 1) parkowanie na terenie własnym działki lub w sposób określony w § 45.
- 2) ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Powierzchnia zabudowana:

- minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej.

5. Intensywność zabudowy:

- minimalna intensywność zabudowy 0,1,
- maksymalna intensywność zabudowy 0,45.

6. Powierzchnia biologicznie czynna:

- minimum 40% powierzchni działki budowlanej.

7. Gabaryty zabudowy:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 9,0 m,
- 2) zabudowa usługowa - parterowa; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 6,0 m,
- 3) zabudowa towarzysząca - zabudowa parterowa; maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 3,5 m.

8. Geometria dachów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci 20° – 45°; na terenie jednostki 9MN/U dopuszcza się realizację dachów płaskich o nachyleniu połaci do 10°.
- 2) zabudowa usługowa i towarzysząca - dachy dwu lub wielospadowe o pochyleniu połaci 20° – 45°.

3) zabudowa usługowa i towarzysząca lokalizowana przy granicy działek - dachy jednospadowe o pochyleniu połaci 3° - 20°.

9. Ustalenia inne:

- 1) na terenie jednostek bilansowych 1.MN/U, 2.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie. Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, remontem obiektów wymagają uwzględnienia ich zabytkowego charakteru i związanych z tym przepisów,
- 2) na terenie jednostek bilansowych 3MN/U i 4MN/U dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym z garażami,
- 3) na terenie jednostek bilansowych 11.MN/U i 16.MN/U ochroną objęte są stanowiska archeologiczne; przy zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ich istnienie,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na zasadzie blokowania zabudowy po obydwu stronach działek,
- 5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynku towarzyszącego nie może przekraczać 80,0 m²,
- 6) ustala się zakaz lokalizowania na działce więcej niż 1 budynku towarzyszącego,
- 7) lokal usługowy może być realizowany jako wolnostojący, wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
- 8) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wyznacza się strefę techniczną o szerokości określonej § 43 ust. 3 i 4,
- 9) przez teren jednostek 17.MN/U i 13.MN/U przebiega magistrala wodociągowa przewidziana do przebudowy; do czasu przebudowy magistrali, przy zagospodarowaniu działek należy uwzględnić jej dotychczasowy przebieg.
- 10) Na terenie jednostki bilansowej 9.MN/U, w pasie o szerokości 130 m od krawędzi jezdni drogi krajowej GP mogą wystąpić zagrożenia i uciążliwości pochodzące od komunikacji. Dopuszcza się wznoszenie nowych budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

§ 32. Tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC (jednostki bilansowe: 1.ZC, 2.ZC, 3.ZC, 4.ZC)

1. Dostępność komunikacyjna:

- obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg gminnych klasy Z i projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Ustalenia inne:

- 1) teren cmentarza (1.ZC) wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie; wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu w tym wycinka drzew, utwardzenie nawierzchni alejek itp wymagają uwzględnienia zabytkowego charakteru terenu i związanych z tym przepisów,
- 2) wokół cmentarzy wyznacza się strefy sanitarne wynoszące 50 m, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów związanych z produkcją artykułów żywnościowych,
- 3) na terenie cmentarza (4.ZC), od strony jednostki bilansowej 1.U/MN (w pasie 50 m) ustala się zakaz lokalizacji miejsc grzebalnych. Powyższy pas terenu należy zagospodarować zielenią parkową z możliwością lokalizacji kolumbarium,
- 4) na terenach cmentarzy dopuszcza się lokalizację domów przedpogrzebowych oraz kostnic,
- 5) odpady pochodzące z powierzchni grzebalnej cmentarza należy magazynować w pojemnikach lub kontenerach i systematycznie je z nich usuwać zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Pleszew,
- 6) powierzchnię grzebalną cmentarza należy zabezpieczyć przed zalewaniem i tworzeniem się zastoin wodnych,
- 7) na powierzchni grzebalnej cmentarza należy zapewnić dostęp do wody do celów użytkowych,

8) w pobliżu cmentarza należy zapewnić miejsca postojowe w ilości 15 miejsc postojowych na 10 000 m² powierzchni cmentarza, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) jednostki bilansowe 2.ZC i 3.ZC stanowią rezerwę pod poszerzenie cmentarza, na której mogą być realizowane kolumbaria.

§ 33. Tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD (jednostki bilansowe 1.ZD, 2.ZD)

1. Dostępność komunikacyjna:

- obsługa komunikacyjna - z istniejących dróg gminnych i projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Ustalenia inne:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób użytkowania terenu jako rodzinnych ogrodów działkowych,
- 2) na terenie działek obowiązuje zakaz zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej zarobkowej,
- 3) na terenie działek dopuszcza się budowę altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- 4) usunięcie drzew lub krzewów z terenu ogólnego lub działki może nastąpić na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

§ 34. Tereny rolnicze i zieleni urządzonej, oznaczone symbolem R/ZP (jednostka bilansowa 1.R/ZP)

1. Dostępność komunikacyjna:

- obsługa komunikacyjna - z projektowanej drogi gminnej klasy Z

2. Ustalenia inne:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem budowli liniowych, budowli hydrotechnicznych i budowli związanych z rekreacją,
- 2) możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych wód opadowych,
- 3) zakaz grodzenia terenów od strony cieku wodnego Ner w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegu,
- 4) docelowo teren przeznaczony do zagospodarowania zielenią urządzoną z możliwością poprowadzenia ścieżki rowerowej,
- 5) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wyznacza się strefę techniczną o szerokości określonej § 43 ust. 3 i 4,
- 6) na terenie jednostki występują stanowiska archeologiczne podlegające ochronie. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ich istnienie.

§ 35. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS (jednostka bilansowa 1.WS)

1. Ustalenia inne:

- 1) ciek wodny Ner podlega ochronie,
- 2) ustala się zakaz grodzenia przyległych terenów,
- 3) zabrania się wprowadzania ścieków do wód i ziemi bez ich wcześniejszego oczyszczenia.

§ 36. Tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-Z (jednostki bilansowe: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z)

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających

- minimalna szerokość drogi - 20 m.

- w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. Szerokość pasa ruchu

- minimalna szerokość pasa ruchu - 3,5 m.

3. Ustalenia inne:

- 1) infrastruktura techniczna może być prowadzona w pasie drogowym,
- 2) w pasie drogowym nowych dróg przewidzieć miejsca pod lokalizację przystanków autobusowych oraz pod prowadzenie ścieżek rowerowych,
- 3) ustala się minimalną szerokość pasa ruchu dla pieszych i rowerzystów na poziomie 3,5 m (2,0 m ścieżka rowerowa dwukierunkowa + 1,5 m chodnik),
- 4) ustala się obowiązek szpalerowych nasadzeń drzew.

§ 37. Tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD-L (jednostki bilansowe: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-L, 7.KD-L)

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- minimalna szerokość drogi - 12 m
- w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dróg pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. Szerokość pasa ruchu:

- minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m
- dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa ruchu na terenach zabudowy jednorodzinnej lub przy uspokajaniu ruchu.

3. Ustalenia inne:

- 1) infrastruktura techniczna może być prowadzona w pasie drogowym.
- 2) ustala się obowiązek szpalerowych nasadzeń drzew.

§ 38. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW (jednostki bilansowe 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW)

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- minimalna szerokość drogi - 10 m.

2. Szerokość pasa ruchu:

- minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m.
- dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasa ruchu na terenach zabudowy jednorodzinnej lub przy uspokajaniu ruchu.

3. Ustalenia inne:

- infrastruktura techniczna może być prowadzona w pasie drogowym.

§ 39. Tereny parkingów, oznaczone symbolem KS (jednostki bilansowe: 1.KS, 2.KS, 3.KS)

1. Dostępność komunikacyjna:

- obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi gminnej klasy Z i z projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Szerokość jezdni manewrowej:

- minimalna szerokość jezdni - 6,0 m.

3. Ustalenia inne:

- 1) na miejscach postojowych stosować nawierzchnię ażurową przepuszczającą wody opadowe,
- 2) z ogólnej liczby miejsc postojowych, 5% przeznaczyć na miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

3) jednostka bilansowa 3.KS stanowi rezerwę terenu pod realizację parkingu dla cmentarza i ogrodów działkowych.

§ 40. Tereny kolejowe, oznaczone symbolem KK (jednostka bilansowa 1.KK)

1. Szerokość terenów kolejowych:

- utrzymuje się istniejące linie rozgraniczające tereny kolejowe.

2. Ustalenia inne:

- wzdłuż terenów kolejowych wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego.

§ 41. 1. W granicach opracowania nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, natomiast występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków szczegółowo omówione w § 25.

2. Wszelkie prace związane z przebudową, remontem lub rozbiórką obiektów wymagają uwzględnienia ich zabytkowego charakteru i związanych z tym przepisów prawa.

3. Teren opracowania położony jest w strefie występowania archeologicznych obiektów zabytkowych – stanowiska 7 AZP 64-36/75, stanowiska 1 AZP 63-36/41.

4. Zabytki archeologiczne, o których mowa w ust. 3, należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

5. Istniejące na obszarze opracowania rowy melioracyjne oraz sieci drenarskie podlegają ochronie. Kolizje z projektowaną zabudową należy usunąć w sposób określony przez właściciela tych urządzeń.

6. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 42. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych:

- 1) dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej i usługowej, oznaczonych symbolem P/U - 2000 m²,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U - 1500 m²,
- 3) dla terenów zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej, oznaczonych symbolem U/P - 2000 m²,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonych symbolem U/MN - 1000 m²,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MN/U - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy bliźniaczej i 200 m² dla zabudowy szeregowej .

2. Ustala się minimalną szerokość nowych działek budowlanych:

- 1) dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej i usługowej, oznaczonych symbolem P/U - 30 m,
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U - 25 m,
- 3) dla terenów zabudowy usługowej i techniczno - produkcyjnej, oznaczonych symbolem U/P - 30 m,
- 4) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, oznaczonych symbolem U/MN - 25 m,
- 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MN/U - 20 m dla zabudowy wolnostojącej, 14 m dla zabudowy bliźniaczej i 6 m dla zabudowy szeregowej.

3. Granice nowo wydzielonych działek należy prowadzić pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających dróg.

§ 43. 1. W granicach planu wskazuje się tereny położone w strefie ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50 m, w której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. Na terenie, oznaczonym symbolem R/ZP wprowadza się zakaz zabudowy.

3. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i nn wyznacza się strefy techniczne (wydzielone pasy terenu) o szerokości 5,0 m (od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii SN) i 3,0 m (od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii nn) w rejonie, których obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej. W przypadku likwidacji linii lub jej skablowania, dopuszcza się zagospodarowanie strefy technicznej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniającym lub dopuszczalnym określonym dla danego terenu.

4. Zmniejszenie pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wymaga zgody operatora sieci.

5. Dla projektowanych gazociągów i przyłączy gazowych należy zachować strefy kontrolowane o szerokości określonej w przepisach szczegółowych. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 44. Komunikacja samochodowa

1. Dla obsługi terenu w zakresie transportu i komunikacji samochodowej ustala się układ drogowy, który tworzą:

- 1) istniejąca droga krajowa klasy GP,
- 2) projektowane i istniejące drogi gminne w klasie Z i L,
- 3) projektowane drogi wewnętrzne.

2. Włączenie do drogi krajowej wyłącznie w miejscach istniejących zjazdów, z zachowaniem ich parametrów uzyskanych w ramach przebudowy drogi krajowej.

3. Nie dopuszcza się budowy nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.

§ 45. 1. Wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych określone są w rozdziale 6.

2. Na terenach zwartej zabudowy MN/U, dla których nie jest możliwe spełnienie odległości miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, do liczby miejsc postojowych wlicza się udokumentowane miejsca w strefie płatnego parkowania, na parkingach ogólnodostępnych i parkingach prywatnych położonych poza działką inwestora.

§ 46. 1. Podłączenie projektowanego zainwestowania kubaturowego do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

2. Istniejące na obszarze opracowania sieci infrastruktury technicznej należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

3. Przebudowa, rozbudowa istniejącego uzbrojenia na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

4. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

5. Lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi krajowej nr 12 wymaga uzyskania zgody zarządcy drogi.

6. Dopuszcza się inne prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

7. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, stacje redukcyjne gazu czy urządzenia telekomunikacyjne bez konieczności zmiany planu.

8. Wprowadzone w projekcie planu linie zabudowy nie dotyczą urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 47. Wodociągi:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadzie rozbudowy, przebudowy i remontu z uwzględnieniem:

- 1) rodzaju obiektów,
- 2) potencjalnej gęstości obciążenia ogniowego.

2. Przy budowie, rozbudowie lub remoncie sieci wodociągowej, należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 48. Kanalizacja sanitarna i deszczowa:

1. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do oczyszczalni, jako rozwiązania czasowego, do momentu wystąpienia warunków podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

2. Ścieki komunalne i przemysłowe po podczyszczeniu do wymaganych prawem parametrów należy odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do oczyszczalni, jako rozwiązania czasowego, do momentu wystąpienia warunków podłączenia do zbiorczej kanalizacji.

3. Wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dachowych oraz z parkingów o powierzchni poniżej 0,1 ha można odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

4. Wody, o których mowa w ust. 3 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania.

5. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonej o trwałej nawierzchni terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha należy ująć w system kanalizacyjny (otwarty lub zamknięty).

6. Parkingi o powierzchni przekraczającej 1000 m² muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną odporną na deformację spowodowaną obciążeniami statycznymi i dynamicznymi oraz nawierzchnię o odpowiedniej szczelności.

7. Pełna szczelność czyli odizolowanie warstw konstrukcji od podłoża gruntowego jest wymagana w następujących przypadkach:

a) w miejscach dokonywania przyjmowania i wydawania produktów ropopochodnych,

b) w miejscach postoju samochodów przewożących materiały niebezpieczne.

8. Ścieki o których mowa w ust. 5 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach szczególnych.

§ 49. Elektroenergetyka:

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na zasadzie rozbudowy, przebudowy i remontu. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez operatora sieci.

2. Budowa sieci elektroenergetycznych, jako napowietrznych. Dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych kablowych.

3. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którymi koliduje planowane zagospodarowanie terenu na zasadach określonych przez operatora sieci.

4. Budowa stacji transformatorowych w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

5. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

6. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych dla potrzeb ich budowy terenach, bez konieczności opracowywania zmiany planu.

§ 50. Ciepłownictwo:

1. Zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła.

2. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować niskoemisyjne źródła ciepła lub wykorzystywać odnawialne źródła energii.

§ 51. Telekomunikacja:

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci kablowej.

2. Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

3. Lokalizacja włazów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 52. Zaopatrzenie w gaz:

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym prawem, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego.

2. Dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowania zmian planu.

3. Wzdłuż przebiegu gazociągów i przyłączy gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Na terenach tzw. strefy kontrolowanej obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrażać trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§ 53. Gospodarka odpadami:

Ustala się obowiązek zorganizowanego wywozu odpadów przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi i regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Pleszew.

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

§ 55. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 0,5% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,

2) 1% dla terenów cmentarzy, ogrodów działkowych, terenów rolniczych i zieleni urządzonej,

3) 30% dla pozostałych terenów.

§ 56. Traci moc uchwała nr LV/308/98 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 19 czerwca 1998 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa - w rejonie ulicy Kaliskiej i Polnej, w części objętej niniejszą uchwałą.

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

§ 58. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

Jan Poltorak

radca prawny
4: A03B0F33-02FB-41F7-9B83-02A4BFC18B77. Projekt

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/2016
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
Z DNIA..... 2016 ROKU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pleszew rejon ulic Kaliska - Piaski" dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa - Etap II

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia 2015 r. do 20 lutego 2015 r. Uwagi były przyjmowane do dnia 6 marca 2015 r. W dniu 12 lutego 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W terminie składania uwag do wyłożonego projektu planu wpłynęły uwagi odnośnie:

1) działki nr 2150 w zakresie "zwiększenia szerokości strefy przylegającej do drogi, oznaczonej jako 14.MN/U do 100 m, mierząc od granicy działki z ulicą Piaski lub zmianę nazwy tej strefy na strefę oznaczoną jako mieszkalna, obejmującą istniejące zabudowania";

2) działki nr 2045 w zakresie:

- uwzględnienia w § 9 pkt.2 dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych dodatkowego zapisu umożliwiającego rozbudowę budynków;
- przeanalizowania w § 31 pkt.3.2 formy parkowania i zmiany zapisu wskaźnika miejsc postojowych;
- gabarytów zabudowy: dla zabudowy usługowej - zmiany maksymalnej wysokości budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu na 6,0 m (§ 31 pkt.7.2);
- geometrii dachów: uwzględnienie dla zabudowy usługowej dachów jednospadowych (§ 31 pkt.8.2);

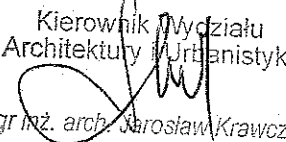
3) działki nr 2198/2 w zakresie wytyczenia na obszarze działki gminnej (dz. nr 2205) drogi biegnącej równolegle do działki nr 2198/2 w kierunku ulicy Śmieja Młyn, tak jak było ujęte w poprzednim planie zagospodarowania, umożliwiającej podział na działki z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną;

4) działki nr 2050 w zakresie przesunięcia - maksymalnego zmniejszenia linii zabudowy działki, która przebiega przez strefę 5.MN/U od strony drogi 2.KDW oraz terenu - narożnika strefy 1.KDW - 1.KS - zlikwidowania strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza poprzez zastosowanie innego rodzaju pochówku (zakazanie grobów grzebalnych - ziemnych, a ewentualne umożliwienie stawiania kolumbariów).

3. Wniesione uwagi zostały uwzględnione w całości, z wyjątkiem uwagi dotyczącej działki nr 2050, uwzględnionej w części. Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi w zakresie maksymalnego zmniejszenia linii zabudowy od drogi 2.KDW. Jest to konsekwentne działanie w stosunku do całego planu, gdzie zastosowano dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW linie zabudowy min.8m.

4. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2016 r. do 7 czerwca 2016 r. W dniu 2 czerwca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi były przyjmowane do dnia 21 czerwca 2016 r.

5. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu, w związku z czym Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz 778 ze zmianami).

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia.....2016 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

2. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zmianami),
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 5) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

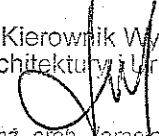
5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zmianami). Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pleszew na lata 2016-2032. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie wg kryteriów i zasad przyjętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

7. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

8. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 2016 r.

Na podstawie uchwały Nr XXIX/355/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 listopada 2013 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo – wschodniej części miasta Pleszewa - Etap II.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawiadomiono na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieszczono obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie są sprzeczne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów,

- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,

- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do miejscowego planu,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz

ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez częściowe uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Nie stwierdza się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Rada Miejska w Pleszewie w obecnej kadencji nie podjęła uchwały w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w którym przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Dla projektu planu uzyskano wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Ze względu na przeznaczenie i położenie obszaru objętego planem nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia 2015 r. do 20 lutego 2015 r. W dniu 12 lutego 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 6 marca 2015 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi, z których 3 zostały uwzględnione w całości, natomiast 1 uwaga została uwzględniona w części.

W wyniku uwzględnienia uwag projekt planu w niezbędnym zakresie został uzgodniony, po czym ponownie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2016 r. do 7 czerwca 2016 r. W dniu 2 czerwca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 21 czerwca 2016 r. Do projektu planu nie zostały złożone żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania, jest uzasadnione.

Z-ca Burmistrza

mgr inż. Andrzej Jędruszel

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk