

Projekt

z dnia 26 października 2016 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pleszew - rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), 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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno–zachodniej części miasta Pleszewa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, 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 określone są na rysunku planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych oraz garaży, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 70%;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;

8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów lub szpalerów;

9) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U;

3) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;

4) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO;

5) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US;

6) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;

7) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;

8) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z;

9) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS;

10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E;

11) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,

b) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,

c) 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných,

d) KX – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,

e) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;

2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległości nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w uchwale i z zastrzeżeniem pkt 4 oraz §11 pkt 6;

4) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;

5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;

- 6) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 8) maksymalną wysokość ogrodzenia:
 - a) od strony dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnym – 1,8 m,
 - b) nie wymienionego w lit. a – 2 m;
- 9) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach określonych w przepisach odrębnych oraz realizacji dojeżdż i dojazdów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, z zastrzeżeniem pkt 12:
 - a) wolnostojących,
 - b) na ogrodzeniach,
 - c) na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 12, skierowanych do użytkowników drogi i mogących rozpraszać ich uwagę.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 100,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwość wywołane ruchem drogowym;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) teren US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
 - d) teren UO kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

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

- 1) w granicach wyznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego AZP 63-36/54, nakaz uzgodnienia w właściwym miejscowo konserwatorze zabytków wszelkich inwestycji naruszających strukturę gruntów;
- 2) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorze zabytków wszelkich inwestycji związanych z budynkiem sakralnym wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji skutkujących zmianą ukształtowania bryły i gabarytów, zmianą formy i wyglądu dachu oraz elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych realizowanych na terenie cmentarza, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 8. Nie wyznacza 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.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczego lub garaży wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego, wbudowanych w budynek mieszkalny lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 5) dla terenu 31MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) kolor minimum 80% powierzchni elewacji – biel, odcienie beżów, brązów i szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 9) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 40°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 35°;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) zakaz stosowania jako materiału elewacji budynków i garaży, blachy falistej i blachy trapezowej;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,

- b) 1 miejsca postojowego na lokal użytkowy;
- 14) miejsca postojowe w garażu lub w budynku garażowo-gospodarczym, wlicza się do wymaganej liczby miejsc postojowych.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie realizacji lokali usługowych zajmujących do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych usługowych z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej:
 - a) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wyłącznie zabudowy usługowej,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową usługową;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub usługowego lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczego lub garaży wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub usługowego, wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 11) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 40°;
- 12) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu;
- 13) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) kolor minimum 80% powierzchni elewacji – biel, odcienie beżów, brązów i szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) zakaz stosowania jako materiału elewacji blachy falistej i blachy trapezowej;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca postojowego na 40 m² powierzchni handlowej,
 - c) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlowych;
- 17) miejsca postojowe w garażu lub w budynku garażowo-gospodarczym wlicza się do wymaganej liczby miejsc postojowych.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §6 pkt 3:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie realizacji lokali usługowych zajmujących do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dla terenu 8MN/U dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej:
 - a) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wyłącznie zabudowy usługowej,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową usługową;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) dla istniejących budynków wielorodzinnych na terenie 9MN/U, dopuszczenie zachowania, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 7) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub usługowego lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczego lub garaży wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub usługowego, wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 40°;
- 14) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu;
- 15) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 16) kolor minimum 80% powierzchni elewacji – biel, odcienie beżów, brązów i szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 17) zakaz stosowania jako materiału elewacji blachy falistej i blachy trapezowej;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

- c) 1 miejsca postojowego na 30 m² powierzchni handlowej,
 - d) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlowych;
- 19) miejsca postojowe w garażu lub w budynku garażowo-gospodarczym wlicza się do wymaganej liczby miejsc postojowych.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację usługowych obiektów budowlanych z zakresu kultu religijnego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych 12°-35° z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla budynku sakralnego dowolną geometrię dachów;
- 8) maksymalną wysokość budynku sakralnego do najwyższego punktu dachu – 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 4,0 m do okapu dachu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji jednej dominanty architektonicznej związanej z funkcją terenu o maksymalnej wysokości 15,0 m;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej budynku sakralnego.

§ 13. Dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej z zakresu oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 5) maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych – 4,5 m;
- 6) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 8) dachy płaskie;
- 9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

§ 14. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;

- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji gastronomii;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 5 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) liczbę kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 35°;
- 9) zakaz stosowania jako materiału elewacji zewnętrznych blachy falistej i blachy trapezowej;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 3 miejsc postojowych na 120 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
 - b) 1 miejsca postojowego na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu gastronomicznego.

§ 15. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu z dopuszczeniem innych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalną wysokość budynków – 5,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,80, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem szyldów.

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 3E, 4E, 5E, 6E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu z dopuszczeniem innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem szyldów;

§ 17. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, ustala się z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 i 4:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania – cmentarz;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem wyłącznie rozbiórki, remontu lub przebudowy;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) nowych budynków,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem szyldów;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%;
- 5) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną oraz zielenią o charakterze parkowym.

§ 18. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej lub ozdobnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
 - c) miejsc postojowych.

§ 19. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z ustala się:

- 1) realizację zieleni niskiej lub zieleni ozdobnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
 - c) przejść i przejazdów,
 - d) ogrodzeń.

§ 20. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania – tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) przejść i przejazdów,
 - b) urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie skanalizowania lub zmiany przebiegu istniejących cieków wodnych z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) nakaz uzgodnienia lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, w odległości 50,0 m od linii rozgraniczającej teren ZC, wyznaczonej na rysunku planu, nakaz zachowania odpowiednich ustaleń przepisów odrębnych;
- 3) pasy techniczne wzdłuż terenów wód powierzchniowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
 - a) szerokość – 4 m od granicy terenu wód powierzchniowych,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń,

- d) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
 - e) po przełożeniu lub skanalizowaniu, przestaje obowiązywać określony pas techniczny;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jednych oraz dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi i publicznymi ciągami pieszo-jezdnymi z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN, 38MN, 39MN, 1MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, UO dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 12;
- 3) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 12;
- 4) dla terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 5) dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 6) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 7) dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 11) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 13) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni dróg i utwardzeń w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu i do wód powierzchniowych;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z sieci gazowych;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 18) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 20) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN – 700 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U – 800 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – równą powierzchni terenu;
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO – równą powierzchni terenu;
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US – 1000 m²;

3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej, niż określone w uchwale;

4) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w uchwale nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 24. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 0,5% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD, KDX, KX, KDW;

2) 1,0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZC, ZP, Z, WS;

3) 30,0% – dla terenów niewymienionych w pkt 1, 2.

§ 26. Traci moc uchwała nr XVII/96/2004 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa.

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

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

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

Jan Półtorak

radca prawny

Id: EB398513-83B0-49B2-82E0-3648506E4C4C. Projekt

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Pleszewie
 z dnia.....2016 r.



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 ul. Pomorskiej i Zachodniej" dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia 2016 r. do 24 sierpnia 2016 r. W dniu 18 sierpnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu były przyjmowane do dnia 7 września 2016 r.

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

1) działki nr 548/8 - w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej;

2) działki nr 435/9, 435/3, 435/4, 435/5, 435/6 - w zakresie:

- zmiany wskaźnika intensywności zabudowy od 0,01 do 0,60 (§10 pkt.9);

- zmiany minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki - 10% (§10 pkt.10);

- zmiany ustaleń o nakazie zapewnienia na terenie działki budowlanej 1 miejsca postojowego na 40 m² powierzchni handlowej (§10 pkt.16);

- zmiany ustaleń §4 pkt.12 na: "zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi krajowej nr 12".

3. Uwaga, o której mowa w pkt.2.1 została uwzględniona.

4. Uwaga, o której mowa w pkt.2.2 nie została uwzględniona w zakresie wymienionym w pkt.2.2 tiret czwarte. Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany ustaleń §4 pkt.12 uchwały w sprawie planu, w brzmieniu: "zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 12, skierownych do użytkowników drogi i mogących rozpraszać ich uwagę", ze względu na stanowisko zarządcy drogi krajowej nr 12 w sprawie planu. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad uzgodnił projekt planu postanowieniem z dnia 7 lipca 2016 r. Zmiana ustaleń planu w zakresie sformułowanym w §4 pkt.12 uchwały uzgodnionej z zarządcą drogi skutkowałaby jego nieważnością. Uwaga została uwzględniona w zakresie wymienionym w pkt.2.2 tiret pierwsze, drugie i trzecie.

5. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2016 r. do 21 października 2016 r. W dniu 14 października 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi były przyjmowane do dnia 4 listopada 2016 r.

6. 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).

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.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia

Na podstawie uchwały Nr XXVII/328/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 20 czerwca 2013 r., podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zmianami), Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pleszewie.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta 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, proponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

- 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, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych, na terenie objętym planem nie występują grunty rolne wysokiej klasy bonitacyjnej, w związku z tym nie wymagana była zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej, a także uzyskanie pozytywnego uzgodnienia ustaleń projektu planu Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczenia inwestycji celu publicznego, wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, szczegółowa analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

- walory ekonomiczne przestrzeni – szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych miejscowego planu,

- prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez powiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie 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, w szczególności sieci szerokopasmowych 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,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu 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 zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, społecznych i prawnych. Podczas procedury zostały sporządzone 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. Biorąc pod uwagę powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowana zabudowa spełnia oczekiwania społeczności lokalnej i stanowi kontynuację trendu rozwojowego gminy, a także zgodna jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W granicach planu znajdują się sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji dodatkowych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną w danej części miasta Pleszew.

Wprowadzone ograniczenia, w tym ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, pozwolą na ochronę stanu środowiska i zagospodarowania terenów zarówno objętych planem oraz tych znajdujących się w sąsiedztwie.

Z uwagi na to, że Rada Miejska w Pleszewie nie podjęła uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie przedstawia się zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia do 24 sierpnia 2016 r. W dniu 18 sierpnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 7 września 2016 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma, zawierające w sumie pięć uwag. Zdecydowana większość z nich została uwzględniona przez Burmistrza.

W związku z wprowadzonymi zmianami, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 30 września do 21 października 2016 r. W dniu 14 października 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 4 listopada 2016 r., w którym to osoby prawne i fizyczne mogły wnosić uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

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 przestrzennego, jest uzasadnione.


-ca Burmistrza
30.09.2016 Andrzej Jędruszek