

**UCHWAŁA NR XX/237/2012
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 21 czerwca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Nowa Wieś" dla części wsi Nowa
Wieś gmina Pleszew**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Pleszewie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowa Wieś” dla części wsi Nowa Wieś gmina Pleszew, po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew uchwalonego uchwałą nr XIV/138/99 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 30 grudnia 1999 roku ze zmianami ustalonymi uchwałą nr XLIII/318/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 14 września 2006 roku oraz uchwałą nr VIII/83/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 roku, obejmujący obszar terenu w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem .

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 w skali 1: 1000 (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. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 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) drugorzędny układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne – (niebędące drogami publicznymi) realizowane na własny koszt inwestorów,
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 6) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, tarasami, zewnętrznymi schodami, pochylniami, zadaszeniami, utwardzonymi placami, jezdniami i chodnikami,
- 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) dachach wielospadowych – należy przez to rozumieć dachy o dwu lub więcej połaciach pochyłych,

- 9) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 11) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca postojowe na terenie działki budowlanej jak również miejsca postojowe w garażu.

Rozdział 2.

USTALENIA REGULUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 4. 1. Na obszarze opracowania wprowadza się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN ,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U ,
- 3) tereny zabudowy rzemieślniczej oznaczone na rysunku planu symbolem UR ,
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U ,
- 5) tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US ,
- 6) tereny usług turystycznych (agroturystyka) oznaczone na rysunku planu symbolem UT ,
- 7) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD ,
- 8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW ,
- 9) tereny komunikacji pieszej i rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem KPX .

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. MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona itp;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwe usługi wbudowane (w budynku mieszkalnym) o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.U, 7.U, 8.U - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwe,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – mieszkanie dla właściciela działki lub mieszkanie służbowe.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.US - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, komunikacja piesza itp.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o charakterze stałym, z wyłączeniem elementów małej architektury.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa obejmująca; budynki mieszkalne jednorodzinne, usługi nieuciążliwe wbudowane lub dobudowane o powierzchni całkowitej powyżej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzone itp.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji: przedsięwzięć, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT (15.UT) - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystycznych obejmujące obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego typu: gastronomia, baza noclegowa itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzone itp,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UR (16.UR, 17.UR) - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa rzemieślnicza obejmująca obiekty rzemiosła usługowego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzone itp,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – usługi handlu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (maksymalnie 2 mieszkania w tym 1 służbowe)

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

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przedsięwzięć, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KD (18.KD, 19.KD, 20.KD, 21a.KD i 21b.KD) - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne obejmujące:
 - a) istniejące i projektowane drogi gminne w klasie L,
 - b) drogę powiatową w klasie Z.
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla dróg gminnych – miejsca postojowe, zieleń szpalerowa.
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW (22.KDW) - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna w klasie D,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, zieleń urządzone,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPX (23.KPX) - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ścieżki rowerowe i piesze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 14. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa powinna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy mieszkaniowej w zakresie skali obiektów, materiałów wykończeniowych, kształtu dachu. Budynki należy lokalizować w określonych na rysunku planu liniach zabudowy.

2. Projektowana zabudowa usługowa i rzemieślnicza nie powinna swą skalą wykraczać poza skalę lokalnej zabudowy rolniczej. Dopuszcza się realizację większych obiektów kubaturowych pod warunkiem zastosowania modułarnych podziałów elewacji.

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

4. Szczególnego potraktowania wymagają obiekty położone w pobliżu skrzyżowania dróg publicznych **21a.KD i 21b.KD**. Należy zadbać o estetykę obiektów, zagospodarowanie całej działki oraz dobór materiałów wykończeniowych

§ 15. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Oddziaływanie związane z działalnością gospodarczą nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Realizacja inwestycji 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.

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

2. Wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż terenów komunikacji.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną terenu sportu i rekreacji (jednostka **9.US**).

§ 17. 1. Ustala się ochronę akustyczną terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową i tereny sportu i rekreacji.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązują standardy ochrony środowiska przed hałasem takie jak określone w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo- usługowej (MN/U) obowiązują standardy ochrony środowiska przed hałasem takie jak określone w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Na terenach sportu i rekreacji (US) obowiązują standardy ochrony środowiska przed hałasem takie jak określone w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

5. W budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na terenach jednostek bilansowych UR należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne.

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

- 1) segregowanie i magazynowanie odpadów w miejscach do tego wyznaczonych, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem;
- 2) zorganizowany wywóz odpadów przez koncesjonowanych przewoźników do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach, o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku w Gminie.

2. Odpady pochodzące z działalności gospodarczej należy zagospodarować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) dla celów grzewczych należy wykorzystywać czyste źródła energii takie jak: energia elektryczna, gaz, olej opałowy, alternatywne źródła energii – energia słoneczna, wiatrowa, geotermalna itp.
- 2) Dopuszcza się stosowanie paliw stałych (np biomasy, drewna, ekogroszek itp) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.

§ 20. Ustala się następujące zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) Ścieki opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych dróg i placów publicznych po podczyszczeniu w separatorach należy odprowadzać do rowu po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.
- 2) Wody opadowe i roztopowe z dachów należy rozprowadzać po terenie własnym działki.
- 3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków jako rozwiązania czasowego, do momentu wystąpienia warunków podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
- 4) Docelowe podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 5) Na obszarze opracowania obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 6) Istniejący wzdłuż wschodniej granicy opracowania ciek wodny Kobyłka podlega ochronie.
- 7) Zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
- 8) Wykonanie urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodno prawnego.

§ 21. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Teren opracowania położony jest w strefie występowania archeologicznych obiektów zabytkowych. Wszelkie prace naruszające strukturę gruntu muszą być poprzedzone uzgodnieniem ze stosownymi służbami ochrony zabytków.

2. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym urząd konserwatorski.

§ 22. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie opracowania przewiduje się następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) drogi publiczne oznaczone symbolami **KD**,
- 2) tereny komunikacji pieszej i rowerowej oznaczone symbolem **KPX**,
- 3) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**.

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

§ 23. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - **Tereny zabudowy jednorodzinnej (jednostka bilansowa 1.MN):**

1. Dostępność komunikacyjna: Obsługa komunikacyjna – z istniejącej (18.KD) i projektowanej drogi publicznej (20.KD).

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- 2) w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej 18.KD;
- 3) w odległości 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanych dróg publicznych 19.KD, 20.KD;

3. Forma parkowania:

- 1) Na terenie własnym działki;

2) Ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych - min. 2,0 stanowiska na 1 działkę;

4. Powierzchnia zabudowana: maksymalnie 40 % powierzchni terenu.

5. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50 % powierzchni terenu.

6. Gabaryty zabudowy:

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa piętrowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub atyki 6,0 m.

2) Zabudowa towarzysząca (budynki garażowe i gospodarcze) – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub atyki 3,0 m.

3) Obiekty małej architektury – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do poziomu okapu 2,5 m.

7. Geometria dachu:

1) Zabudowa mieszkaniowa - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 25 – 45°.

2) Zabudowa towarzysząca - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 10 – 30°.

3) Zabudowa towarzysząca usytuowana w granicy z działką sąsiednią – dachy jednospadowe o pochyleniu połaci 10 – 30°.

4) Obiekty małej architektury – dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 30 – 45°.

8. inne ustalenia:

1) Budynki gospodarcze i garażowe mogą być lokalizowane w granicy z sąsiadem wg ustaleń przedstawionych na rysunku planu.

2) Budynki mieszkalne na działkach o nr ewid. 244/1 i 244/2 oraz na działkach utworzonych w wyniku ich podziału należy lokalizować w granicy z sąsiadem jako bliźniacze.

3) Przez teren jednostki przebiega napowietrzna linia energetyczna SN, od której należy zachować strefę techniczną o szerokości określonej w §33.

4) Nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie budowy należy zagospodarować na terenie własnej działki lub wywieźć na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy.

§ 24. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - Tereny zabudowy jednorodzinnej (jednostki bilansowe 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN):

1. Dostępność komunikacyjna: Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi publicznej (21b.KD).

2. Linia zabudowy:

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;

b) w odległości 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 19.KD;

2) obowiązujące linie zabudowy:

a) w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 21b.KD.

3. Forma parkowania:

1) Na terenie własnym

2) Ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych - min. 2,0 stanowiska na 1 działkę.

4. Powierzchnia zabudowana: maksymalnie 50 % powierzchni terenu.

5. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40 % powierzchni terenu.

6. Gabaryty zabudowy:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa piętrowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 6,0 m.
- 2) Zabudowa towarzysząca (budynki garażowe i gospodarcze) – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 3,0 m.
- 3) Obiekty małej architektury – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do poziomu okapu 2,5 m.

7. Geometria dachu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 25 – 45°.
- 2) Zabudowa towarzysząca - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 10 – 30°.
- 3) Zabudowa towarzysząca usytuowana w granicy z działką sąsiednią – dachy jednospadowe o pochyleniu połaci 10 – 30°.
- 4) Obiekty małej architektury – dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 30 – 45°.

8. inne ustalenia:

- 1) Budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować w granicy z sąsiadem wg ustaleń przedstawionych na rysunku planu.
- 2) Przez teren jednostek bilansowych 3.MN i 5.MN przebiega napowietrzna linia energetyczna SN, od której należy zachować strefę techniczną o szerokości określonej w §33.
- 3) Nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie budowy należy zagospodarować na terenie własnej działki lub wywieźć na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy.

§ 25. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - Tereny zabudowy usługowej (jednostki bilansowe 6.U, 7.U, 8.U):

1. Dostępność komunikacyjna: Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg publicznych (19.KD, 20.KD).

2. Linia zabudowy:

1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
- b) w odległości 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 19.KD, 20.KD.

3. Forma parkowania:

1) Na terenie własnym działki.

2) Ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych min. 2,0 stanowiska na 100 m² p.u.

4. Powierzchnia zabudowana maksymalnie 70 % powierzchni terenu.

5. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni terenu.

6. Gabaryty zabudowy:

1) Zabudowa piętrowa.

2) Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 7,0 m.

7. Geometria dachu: dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 25 – 45°.

8. inne ustalenia:

- 1) Przez teren jednostki bilansowej 7.U przebiega napowietrzna linia energetyczna SN, od której należy zachować strefę techniczną o szerokości określonej w §33.
- 2) Nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie budowy należy zagospodarować na terenie własnej działki lub wywieźć na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy.
- 3) Dopuszcza się wtórne podziały jednostek na działki o powierzchni minimalnej 1000 m².

§ 26. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - **Tereny sportu i rekreacji (jednostka bilansowa 9.US):**

1. Dostępność komunikacyjna: Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi publicznej 19.KD.
2. Linia zabudowy: Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 19.KD.
3. Powierzchnia zabudowana maksymalnie 40%.
4. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 % powierzchni terenu.
5. Gabaryty zabudowy: obiekty małej architektury – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do poziomu okapu 3,0 m.
6. Geometria dachu: obiekty małej architektury – dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 30 – 45°.
7. Inne ustalenia: przez teren jednostki przebiega napowietrzna linia energetyczna, SN, od której należy zachować strefę techniczną o szerokości określonej w §33.

§ 27. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - **Tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej (jednostki bilansowe 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U):**

1. Dostępność komunikacyjna: Obsługa komunikacyjna – z projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych (19.KD, 20KD, 21a.KD, 21b.KD, 22.KDW)

2. Linia zabudowy:
 - 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych 19.KD, 20.KD,
 - b) w odległości 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej 22.KDW,
 - 2) Obowiązujące linie zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej 21a.KD, 21b.KD oraz 6 m od granicy działki w sąsiedztwie skrzyżowania.
3. Forma parkowania:
 - 1) Na terenie własnym działki.
 - 2) Ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych min. 2,0 stanowiska na 1 działkę.
4. Powierzchnia zabudowana maksymalnie 60 % powierzchni terenu.
5. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni terenu.
6. Gabaryty zabudowy
 - 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – zabudowa piętrowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 6,0 m.
 - 2) Zabudowa towarzysząca (budynki garażowe i gospodarcze) – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 3,0 m.
 - 3) Obiekty małej architektury – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do poziomu okapu 2,5 m.
7. Geometria dachu:
 - 1) Zabudowa mieszkaniowa i usługowa - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 25 – 45°.
 - 2) Zabudowa towarzysząca - Dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 10 – 30°.
 - 3) Obiekty małej architektury – dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 30 – 45°.
8. Inne ustalenia:

- 1) Budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować w granicy z sąsiadem wg ustaleń przedstawionych na rysunku planu.
- 2) Na terenach jednostek bilansowych 12.MN/U i 13.MN/U dopuszcza się wydzielenie pasa komunikacji pieszej do terenów usług sportu i rekreacji (9.US) oraz do terenów usług (8.U.).
- 3) Nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie budowy należy zagospodarować na terenie własnej działki lub wywieźć na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy.

§ 28. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - Tereny usług turystycznych (jednostka bilansowa 15.UT):

1. Dostępność komunikacyjna: Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi publicznej (19.KD) .
2. Linia zabudowy:
 - 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych 18.KD, 19.KD.
3. Forma parkowania:
 - 1) Na terenie własnym działki.
 - 2) Ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych: min. 2,5 stanowiska na 10 miejsc noclegowych lub 10 miejsc konsumpcyjnych.
4. Powierzchnia zabudowana maksymalnie 60 % powierzchni terenu.
5. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni terenu.
6. Gabaryty zabudowy:
 - 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – zabudowa piętrowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 6,0 m.
 - 2) Zabudowa towarzysząca (budynki garażowe i gospodarcze) -- zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 3,0 m.
 - 3) Obiekty małej architektury – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do poziomu okapu 2,5 m.
7. Geometria dachu:
 - 1) Zabudowa mieszkaniowa i usługowa - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 25 – 45°.
 - 2) Zabudowa towarzysząca - Dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 10 – 30°.
 - 3) Obiekty małej architektury – dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 30 – 45°.
8. Inne ustalenia:
 - 1) Nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie budowy należy zagospodarować na terenie własnej działki lub wywieźć na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy.

§ 29. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - Tereny zabudowy rzemieślniczej (jednostki bilansowe 16.UR, 17.UR):

1. Dostępność komunikacyjna: Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi powiatowej, z projektowanej drogi publicznej (19.KD), z projektowanej drogi wewnętrznej 22.KDW.
2. Linia zabudowy:
 - 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - b) w odległości 9 m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanych dróg publicznych 19.KD i wewnętrznych 22.KDW;
 - c) w odległości 12 m, 6 m od terenów komunikacji pieszej i rowerowej 23 KPX.
3. Forma parkowania:

1) Na terenie własnym działki.

2) Ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych: min. 3,0 stanowiska na 1 działkę.

4. Powierzchnia zabudowana maksymalnie 60 % powierzchni terenu.

5. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni terenu.

6. Gabaryty zabudowy:

1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zabudowa piętrowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 6,0 m.

2) Zabudowa rzemieślnicza – zabudowa piętrowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 12,0 m.

7. Geometria dachu:

1) Zabudowa mieszkaniowa - Dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 25 – 45°.

2) Zabudowa rzemieślnicza - Dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 10 – 30°.

8. Inne ustalenia:

1) Budynki rzemieślnicze należy lokalizować parami w granicy z sąsiadem wg ustaleń przedstawionych na rysunku planu.

2) Przez teren jednostek bilansowych 16.UR i 17.UR przebiega napowietrzna linia energetyczna SN, od której należy zachować strefę techniczną o szerokości określonej w §33.

3) Na części jednostki bilansowej 17.UR (oznaczonej szrafem na rysunku) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych – rejon potencjalnie zagrożony podtopieniem.

4) Nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie budowy należy zagospodarować na terenie własnej działki lub wywieźć na miejsce wskazane przez Urząd Miasta i Gminy.

§ 30. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - Tereny dróg publicznych (jednostki bilansowe 18.KD, 19.KD, 20.KD, 21a.KD, 21b.KD):

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

1) Istniejąca droga gminna – 10,0 m;

2) Projektowane drogi gminne – 12,0 m.

2. Minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m.

3. Inne wymagania:

1) infrastruktura techniczna może być prowadzona w pasie drogowym na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę drogi.

2) Drogi publiczne 21a.KD i 21b.KD należy wykonać jako drogi ruchu uspokojonego.

§ 31. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - Tereny dróg wewnętrznych (jednostka bilansowa 22.KDW):

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 12,0 m.

2. Minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m.

3. Inne wymagania: infrastruktura techniczna może być prowadzona w pasie drogowym.

§ 32. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - Tereny komunikacji pieszej i rowerowej (jednostka bilansowa 23.KPX):

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - minimum 2.5 m.

§ 33. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN wyznacza się strefy techniczne (wydzielone pasy terenu) o szerokości 5,0 m (od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN) i 3,0 m (od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii NN), w rejonie, których obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. 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.

3. Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze występowania stanowisk archeologicznych. Prace inwestycyjne w tym wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi.

4. Na terenie jednostki bilansowej 17.UR wyznacza się obszar potencjalnie zagrożony podtopieniem (położony w sąsiedztwie rzeki Kobyłki oznaczony na rysunku szrafem), na którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

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.

§ 34. Ustala się szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Zasadniczy podział terenu na działki budowlane należy dokonać na podstawie rysunku planu.

2. Dopuszcza się podziały inne niż przedstawione na rysunku planu, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej bądź wewnętrznej oraz przy zachowaniu parametrów określonych poniżej.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych:

- 1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej – 800 m²,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej – 750 m²,
- 3) dla terenów zabudowy usługowej – 1000 m²,
- 4) dla terenów zabudowy rzemieślniczej – 900 m².

4. Ustala się minimalną szerokość działek budowlanych

- 1) dla terenów zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 15,0 m,
- 2) dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20,0 m,
- 3) dla terenów zabudowy usługowej – 25,0 m,
- 4) dla terenów zabudowy rzemieślniczej – 20,0 m.

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

6. Podane w punkcie 3 wielkości działek nie dotyczą ewentualnych działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej

§ 35. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej. Na terenie objętym planem nie ustala się zasad zagospodarowania dla obszarów zamkniętych.

§ 36. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej - **Komunikacja samochodowa:**

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

- a) istniejąca droga powiatowa,
- b) istniejąca droga gminna (18.KD)

c) projektowane drogi publiczne (19.KD, 20.KD, 21a.KD, 21b.KD),

d) projektowane drogi wewnętrzne (22.KDW)

2. Wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych określone są w dziale 6.

§ 37. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej - Ogólne zasady rozbudowy infrastruktury technicznej:

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

2. Realizacja infrastruktury technicznej równocześnie z realizacją zainwestowania kubaturowego,

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

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

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

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

§ 38. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej - Wodociągi:

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadzie rozbudowy z uwzględnieniem

1) rodzaju obiektów,

2) potencjalnej gęstości obciążenia ogniowego.

§ 39. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej - Kanalizacja sanitarna i deszczowa:

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

2. Powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszczone jest wyłącznie z powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych.

3. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych – dróg, placów, parkingów, należy podczyścić w stopniu pozwalającym na odprowadzenie do pobliskich cieków powierzchniowych.

4. Docelowo ścieki przemysłowe po wstępnym podczyszczeniu do parametrów określonych przez zarządcę sieci należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji sanitarnej

§ 40. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej - Elektroenergetyka:

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. 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 przedsiębiorstwo energetyczne.

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

3. Budowa stacji transformatorowych w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

4. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

5. Istniejący – kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu słup napowietrznej linii elektroenergetycznej w pobliżu skrzyżowania dróg 20KD i 19KD do przestawienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 41. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej - **Ciepłownictwo:**

1. Zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła na:

- a) gaz,
- b) olej opałowy,
- c) energię elektryczną,
- d) niekonwencjonalne źródła energii: pompy ciepłne, kolektory słoneczne itp.

2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych (np. biomasa, drewno, ekogroszek itp.) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.

§ 42. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej - **Telekomunikacja:**

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci kablowej.

2. Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych sieci telekomunikacyjnych z zakresu łączności publicznej jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

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

§ 43. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji samochodowej i infrastruktury technicznej - **Zaopatrzenie w gaz:**

1. Zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E(GZ-50) ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego.

2. Dopuszcza się lokalizację stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu.

§ 44. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Utrzymuje się prawo właścicieli do kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu przystąpienia do zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. Nie ustala się innych sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 45. Ustala się stawki procentowe - podstawa do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 1% dla terenów dróg, komunikacji pieszej i rowerowej oraz terenów sportu i rekreacji
- 2) 30% dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo- usługowej
- 3) 30% dla terenów usług turystycznych
- 4) 30% dla terenów: zabudowy usługowej i zabudowy rzemieślniczej.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 46. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 7,1496 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

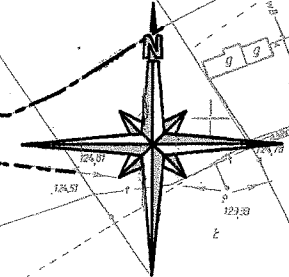
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie


Olgierd Wajsnis

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OSIEDLE NOWA WIEŚ" DLA CZĘŚCI WSI NOWA WIEŚ GMINA PLESZEW

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH,
NIEBUDĄCYCH USTALENIAMI PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

- budynek istniejący
- budynek mieszkalny
- budynek garażowy i gospodarczy
- budynek projektowane
- budynek mieszkalny
- budynek usługowy
- budynek garażowy i gospodarczy
- budynek mieszkalny z wbudowanymi usługami
- przejście w poziomie/piętrowe

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKŁADNE LINIE ZABUDOWY
- OŚNIAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN WYŁĄCZONY Z NASADZEŃ ZIELENI WYSOKIEJ ORAZ LOKALIZACJI ZABUDOWY ZA WYJĄTKIEM LOKALIZOWANIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z ZAKRESU ŁĄCZNOŚCI PUBLICZNEJ (STREFY TECHNICZNE WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH)
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY
- TERENY POTENCJALNIE ZAGROŻONY PODTOPIENIEM
- OBIEKTY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO POTRAKTOWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ

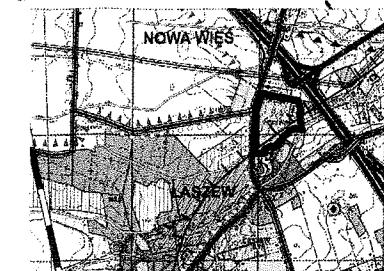
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
- UR - TERENY SPORTU I REKREACJI
- UR - TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚNICZEJ
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH (AGROTURYSTYKA)
- TERENY KOMUNIKACJI
- RD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- RD - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- PRK - TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IE - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- W - ISTNIEJĄCE SIEĆ WODOCIOGÓWE
- T - ISTNIEJĄCE LINIE TELETECHNICZNE

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie

Ogierki Wajsnis

TEREN OBJĘTY PLANEM



- GRANICA ZMIANY STUDIUM-GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA PLESZEW NIE OBJĘTA ZMIANĄ
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWEJ

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/237/2012
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
Z DNIA 21 CZERWCA 2012 ROKU

GENERALNY PROJEKTANT
mgr inż. Andrzej Gajda
Biuro Projektów i Inżynierii
w skł. architektonicznej
ul. Wolności 13/15
63-200 Pleszew

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/237/2012
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 21 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OSIEDLE NOWA WIEŚ" DLA CZĘŚCI WSI
NOWA WIEŚ GMINA PLESZEW**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 października 2011 r. do 7 listopada 2011 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 26 października 2011 r. Uwagi do projektu planu należało wносить do dnia 22 listopada 2011r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesiono dwie uwagi.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO „OSIEDLE NOWA WIEŚ” DLA CZĘŚCI
WSI NOWA WIEŚ GMINA PLESZEW**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta *) w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr 2 do uchwały nrNr XX/237/2012 z dnia 21 czerwca 2012 r.	Uwagi
1.	26.10.2011r.	Robert Matyjaszczyk Plac Wolności im. Jana Pawła II 3A, 63-300 Pleszew	wniosek o wprowadzenie do projektu planu możliwości podziału działek oznaczonych symbolami 6U i 7U	Dz. nr 248, am-1, obręb Nowa Wieś	1. 6U, 7U przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa obejmująca usługi nieuciążliwej, Przeznaczenie uzupełniające – komunikacji wewnętrznej, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleni urządzonej, Przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – mieszkanie dla właściciela działki lub mieszkanie służbowe 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny	uwaga uwzględniona	-	
2.	26.10.2011r.	Robert Matyjaszczyk Plac Wolności im. Jana Pawła II 3A, 63-300 Pleszew	wniosek o likwidację ronda oznaczonego symbolem 21 KD	Dz. nr 248 i 249, am-1, obręb Nowa Wieś	21. KD - tereny dróg publicznych: Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - projektowane drogi gminne - 12,0 m Minimalna szerokość pasa ruchu - 3,0 m, Inne wymagania - infrastruktura techniczna może być prowadzona w pasie drogowym na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę drogi, - centralny plac (jednostki bilansowej 21 KD) wymaga szczególnego zagospodarowania miejscami postojowymi, zielenią urządzonej.	uwaga uwzględniona	-	

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/237/2012
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 21 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z ustaleniami planu oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowa Wieś” dla części wsi Nowa Wieś gmina Pleszew, Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), zadania własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą prawo budowlane, ustawą prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą prawo ochrony środowiska.

2. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie określonych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega właściwym przepisom odrębnym.

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

do uchwały nr xx/237/2012 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2012r.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy do zadań własnych gminy.

Na podstawie uchwały nr XXIII/184/2008 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 20 listopada 2008 r. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowa Wieś” dla części wsi Nowa Wieś gmina Pleszew.

Teren objęty planem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew przeznaczony jest pod istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska oraz kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

W związku z tym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ
mgr inż. Mariusz Adamek

