

**UCHWAŁA NR XXIX/353/2013
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 21 listopada 2013 r.

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

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

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami LMN – 26.MN;

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

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

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń wyższych niż 1,50 m od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, w tym umieszczanych na ogrodzeniu, elewacji budynku oraz wolno stojących;
- 3) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.

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

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

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

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

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

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym w formie zblokowanej z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w granicy z działką sąsiednią;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 260m²;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 8) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 9) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie do 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 10) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich, w przypadku przebudowy istniejących budynków oraz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w granicy z działką sąsiednią;
- 12) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 13) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 14) dla istniejących budynków o parametrach innych niż określone w planie, dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy;
- 15) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w §8 ust. 1;
- 16) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych poza ustaloną linią zabudowy w ten sposób, by uwzględniała linię zabudowy;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym wliczając miejsca postojowe zlokalizowane w budynku garażowym.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym w formie zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicy z działką sąsiednią;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w granicy z działką sąsiednią;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy do 45% powierzchni działki lecz nie więcej niż 260m² powierzchni zabudowy;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;

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

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku usługowego oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolno stojącego garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczanie lokalizacji garażu w formie zblokowanej z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w granicy z działką sąsiednią;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 9) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 11) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 19) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 12) wysokość budynków usługowych, mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych nie więcej niż 10,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 13) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego nie więcej niż 6,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 14) dla istniejących budynków o parametrach innych niż określone w planie, dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy;
- 15) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w §8 ust. 3;
- 16) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną linią zabudowy w ten sposób, by uwzględniała linię zabudowy;
- 17) dopuszczenie na terenie 8MN/U wydzielenia dróg wewnętrznych stanowiących połączenie między drogami KDW, na zakończeniu dróg KDW;

18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, w tym wliczając miejsca postojowe zlokalizowane w budynku garażowym i minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usługowej.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 1000 m²;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 6) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,8 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 metra względem istniejącego poziomu terenu;
- 8) dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie więcej niż 12,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usług gastronomii, budynków administracyjno-biurowych dla obsługi terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych dla obsługi turystów, jak: wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki, lecz nie więcej niż 150 m²;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 8,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 9) dachy dowolne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 11) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 2 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej innych obiektów,

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowej;

- 3) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
- 4) dopuszczenie budowy przepustów.

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

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

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

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 15MN, 26MN – 18,0m;
 - b) na terenach 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN – 16,0m;
 - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U – 20,0m;
 - c) na terenach 1US, 2US – 50,0m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 15MN, 26MN – 600 m²;
 - b) na terenach 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN – 320 m²;
 - c) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U – 800 m²;
 - d) na terenach 1US, 2US – 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.
 2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
 3. Ustala się minimalną powierzchnią działki budowlanej:
 - 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 15MN, 26MN – 600 m²;
 - 2) dla terenów 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN – 320 m²;
 - 3) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U – 800 m²;
 - 4) dla terenu MW – 3100 m²;
 - 5) dla terenów 1US – 2US – 2000 m²;
 - 6) dla terenu E – 35 m²;

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

- 1) wykonanie zabudowy na terenie objętym planem nie może pogorszyć istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 2) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV skablowanie lub przesunięcie przebiegu, a do czasu jej skablowania lub przesunięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 3) dla elektroenergetycznej linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV skablowanie lub przesunięcie przebiegu, a do czasu jej skablowania lub przesunięcia, nakaz zachowania pasa technologicznego o szerokości 3,0 m od osi linii w obie strony;

- 4) dla sieci kanalizacji sanitarnej przebudowę i przesunięcie przebiegu, a do czasu jej przebudowy, nakaz zachowania pasa technologicznego o szerokości 5,0m od osi w obie strony;
- 5) w przypadku naruszenia ciągłości sieci drenażowej nakaz zastosowania rozwiązań zastępczych zapewniających zachowanie jej ciągłości w innym przebiegu;
- 6) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania terenu wolnego od zabudowy i utwardzenia, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
 - b) nakaz wyposażenia sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków; zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych;
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie nieutwardzonym lub do dolów chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni utwardzonych dróg do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej wraz z jej urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 6) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności z dopuszczeniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszczenie przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 9) dopuszczenie budowy nowych sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych z wyłączeniem nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 10) nakaz magazynowania odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Pleszew i przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na terenie własnej działki lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

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

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

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

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

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie

Tomasz Klak