

**UCHWAŁA NR XXXVII/479/2014  
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 25 września 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku  
Piechoty i Armii Poznań 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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa”, uchwalonego uchwałą nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 r., zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się z otoczenia formą architektury, taką jak: portal, portyk, ryzalit, wykusz, itp.;
- 2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku wyróżniającą się z otoczenia formą architektury i wysokością;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 6) pasażu usługowym – należy przez to rozumieć ciąg pieszy z zabudową usługową po obu jego stronach, przeprowadzony przez wnętrze kwartału zabudowy lub przez budynek;
- 7) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 10) strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej - należy przez to rozumieć pas zadrzewień i zakrzewień, stanowiący strefę łagodzenia skutków oddziaływania hałasu komunikacyjnego z terenu drogi 1 KD-Z, dróg powiatowych oraz terenu drogi krajowej nr 11 zlokalizowanej poza granicami planu, na przyległe tereny przeznaczone pod zabudowę;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową odpowiednio do położenia w obszarze, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

## **Rozdział 2.**

### Przepisy szczegółowe

**§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:**

- 1) tereny zabudowy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN,
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U,
  - c) usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP;
- 3) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL i 3ZL;
- 4) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
- 5) tereny komunikacji:
  - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację:
  - a) zabudowy zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków.
  - b) zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt.c,
  - c) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej nr 11 w odległości:
    - 25,0 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ich części zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, dla których zostaną spełnione warunki określone w przepisach odrębnych, dopuszczające ich realizację w zasięgu uciążliwości drogi lub zastosowane zostaną środki techniczne zmniejszające te uciążliwości do poziomów normatywnych,
    - 100,0 m dla części obiektów budowlanych zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi, poza określonymi w tiret pierwsze,
- 2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków na terenach: 1ZP, 2ZP, 1ZL, 2ZL i 3ZL,
  - b) budynków na terenach komunikacji, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
  - c) zabudowy mieszkaniowej na terenach: 1U, 2U, 3U i 4U;
  - d) wolno stojących reklam, z wyjątkiem pylonów reklamowych na terenach: 1U, 2U, 3U i 4U,
  - e) urządzeń reklamowych, z wykorzystaniem ekranów, np. plazmowych, typu LED,
  - f) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczanych na elewacjach budynków, o powierzchni urządzenia nie przekraczającej:
    - 20 % powierzchni każdej elewacji na terenach: 1U, 2U, 3U i 4U, z uwzględnieniem turet drugie,
    - 80 % powierzchni elewacji na terenach 1U i 2U, od strony drogi krajowej nr 11, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - g) szyldów, wyświetlających ruchome obrazy z wykorzystaniem ekranów, np. plazmowych, typu LED,
  - h) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U,
  - i) ogrodzeń:
    - na terenach: 1ZP, 2ZP, 1ZL, 2ZL i 3ZL,
    - na terenach: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, z wyjątkiem zabezpieczenia urządzeń technicznych zbiorników retencyjnych,
    - na terenach komunikacji, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - j) nowoprojektowanych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) szyldów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.g,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
  - d) ogrodzeń służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz ogrodzeń z siatki dla zabezpieczenia boisk sportowych,
  - e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.j,
  - f) ścieżek rowerowych i przejść pieszych, innych niż wskazane na rysunku planu,
  - g) dojść, dojazdów, urządzeń budowlanych,
  - h) dominanty przestrzennej i obiektu małej architektury na terenie 3U;
  - i) akcentu architektonicznego na terenie 1U,
  - j) akcentów architektonicznych, obiektów małej architektury innych niż wskazane na rysunku planu,
  - k) dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów: 2MN, 4MN, 6MN, 8MN, 1MN/U i 3MN/U,
  - l) wiat przystankowych na terenach komunikacji.

**§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) ustala się:
- a) zachowanie rowu jako otwartego z dopuszczeniem:
    - skanalizowania w miejscach przeprowadzenia dróg,
    - realizacji przepustów,
  - b) powszechny dostęp do rowu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z zastrzeżeniem § 17 ust.2 pkt 2,

- d) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń,
  - e) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
  - f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
  - g) wprowadzanie nowej zieleni w formie drzew i krzewów, z udziałem gatunków zimozielonych,
  - h) strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U, w miejscach wskazanych na rysunku planu, o szerokości strefy, odpowiednio nie mniejszej niż 3,0 m i 5,0 m,
  - i) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych w strefach zieleni izolacyjno – krajobrazowej wskazanych na rysunku planu;
  - j) rekultywację terenu, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi,
  - k) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - l) odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z wyjątkiem terenów MN, gdzie do czasu jej realizacji dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe,
  - m) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
    - na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U, odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie,
    - na terenach: 1ZP, 2ZP, 1ZL, 2ZL i 3ZL, zagospodarowanie na terenie,
    - na terenach: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej ,
    - na terenach: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW zagospodarowanie na terenie z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - n) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
  - o) lokalizację stacji transformatorowych na terenach: 1U, 2U, 3U,
  - p) stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,
  - r) realizację źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne lub paliwa stałe oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych,
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 3) dopuszcza się:
- a) przebudowę na linię kablową podziemną napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN–15 kV kolidującej z planowaną zabudową na terenach: 3MN, 5MN, 7MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 3U i 4U, z uwzględnieniem § 16 ust.1,
  - b) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
  - c) lokalizację dojeżdż i dojazdów w strefie zieleni izolacyjno – krajobrazowej,
  - d) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej oraz ich wtórne wykorzystywanie,
  - e) lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych na terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:
- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- b) dla terenów MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) w przypadku lokalizacji na terenach: 1U, 2U, 3U, 4U obiektów oświaty lub szpitali zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży a także terenów szpitali w miastach;
- 3) nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku;
- 4) dla budynków z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej;
- 5) stosowanie na terenach: 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z rozwiązań przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych;

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, obowiązek powiadomienia właściwych organów służby ochrony zabytków.

**§ 7. 1.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

2. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, ławki, obiekty małej architektury w granicach poszczególnych terenów.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN,

1. ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek budowlanych w obrębie terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 45 %;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8,5 m,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 5,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 50,0 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° - 45°;
- 8) jednolitą geometrię dachów dla budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) dopuszcza się dla budynków garażowych lub gospodarczych przekrycie dachem płaskim;
- 10) nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub blachodachówki z palety barw „czerwonej” miedzianej lub brązowej jako pokrycia stromych połaci dachów;
- 11) wykończenia elewacji budynku tynkiem lub trwałymi materiałami elewacyjnymi opcjonalnie z uzupełnieniami z cegły, kamienia lub drewna;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust.1 pkt 5 lit. a);
- 13) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 2. dopuszcza się lokalizacje dojeżdż, dojazdów;
  - 3. zakaz lokalizacji stacji transformatorowych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1 MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4 MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego albo usługowego, albo mieszkalno-usługowego w układzie wolno stojącym;

- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek budowlanych w obrębie terenu;
- 3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 35 %;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10,0m,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6,0 m;
- 6) powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 60 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° - 30°;
- 8) nakaz stosowania dachówki ceramicznej lub blachodachówki z palety barw „czerwonej” miedzianej lub brązowej jako pokrycia stromych połaci dachów;
- 9) dopuszcza się dla budynków garażowych lub gospodarczych przekrycie dachem płaskim;
- 10) wykończenia elewacji budynku tynkiem lub trwałymi materiałami elewacyjnymi opcjonalnie z uzupełnieniami z cegły, kamienia lub drewna;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust.1 pkt 5 i 6;
- 12) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod objekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U,

1. ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej budynków usługowych w układzie wolno stojącym;
- 2) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
  - a) 80 % na terenie 3U,
  - b) 60 % na pozostałych terenach;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż:
  - a) 15 % na terenie 3U,
  - b) 30 % na pozostałych terenach;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 13,0 m, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) na terenie 3U lokalizację dominanty przestrzennej o wysokości od 3,0 m do 5,0 m wyższej niż budynek, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 6) dachy dowolne;
- 7) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust.1 pkt 5 i 6;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych oraz do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod objekty infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne nie mniejszą niż:
  - a) 10 000 m<sup>2</sup> na terenie 3U,
  - b) 5 000 m<sup>2</sup> na terenach 1U i 2U,
  - c) 1 000m<sup>2</sup> na terenie 4U,

2. dopuszcza się:

- 1) na terenach: 1U i 2U lokalizację:

- a) parkingów wielopoziomowych wbudowanych w budynki usługowe,
  - b) boisk, urządzeń sportowych i obiektów sportowych,
  - c) budynków pomocniczych związanych z funkcją sportu i rekreacji,
  - d) placów zabaw,
  - e) lokalizacje miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych,
- 2) na terenie 3U lokalizację:
- a) parkingu wielopoziomowego wbudowanego w budynek usługowy,
  - b) obiektów handlu hurtowego i półhurtowego o łącznej powierzchni sprzedaży i wystawienniczej większej niż 2000 m<sup>2</sup>
  - c) obiektów oświatowych i szpitali,
  - d) boisk, urządzeń sportowych i obiektów sportowych,
  - e) placów zabaw,
  - f) ogólnie dostępnych chodników wzdłuż linii rozgraniczającej teren 3U od terenów dróg publicznych,
- 3) na terenie 4U lokalizację:
- a) myjni samochodowej,
  - b) stacji benzynowej,
  - c) placów zabaw,
3. zakaz lokalizacji:

a) na terenach 1U i 2U usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,

b) na terenie 4U :

- usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>,
- usług o charakterze magazynowym.

**§ 11.** W zakresie zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP i 2ZP,

1. ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 70 %;
- 3) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla ciągów pieszych;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczony do pojazdów dla samochodów obsługi terenu;

2. dopuszcza się lokalizację:

- 1) przejść pieszych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) dróg wewnętrznych;

3. zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 12.** W zakresie zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL

1. ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 80 %;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz przez tereny 1ZP i 2ZP;

2. zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 13.** W zakresie zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS i 4WS:

1. ustala się:

- 1) lokalizację zbiornika retencyjnego na terenie 1WS;
- 2) lokalizację cieków wodnych i rowów melioracyjnych z zielenią towarzyszącą na terenach 2WS, 3WS i 4WS;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 20 %;
- 4) zachowanie istniejących drzew i krzewów, pod warunkiem nie kolidowania z funkcjonowaniem systemu melioracyjnego;

2. dopuszcza się lokalizację:

- 1) zbiorników retencyjnych;
- 2) obiektów małej architektury.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach dróg publicznych:

1. ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów: 2KD-Z i 3KD-Z:
  - a) lokalizację poszerzeń istniejących dróg powiatowych znajdujących się poza granicą planu: ulicy 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań do kategorii drogi zbiorczej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji:
    - ścieżki rowerowej,
    - chodnika,
    - pasa rozdziału o szerokości min 0,5 m,
    - przystanków autobusowych;
- 3) dla terenu 1KD-Z :
  - a) lokalizację jezdni przystosowanej do prowadzenia komunikacji autobusowej,
  - b) lokalizację obustronnych chodników,
  - c) dopuszczenie lokalizacji:
    - przystanków autobusowych w zatokach lub na jezdni, wyposażonych w wiaty przystankowe,
    - ścieżki rowerowej,

2. dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenach dróg wewnętrznych,

1. ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 11KDW, 12KDW:
  - a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
  - b) sposób zagospodarowanie umożliwiający zawrócenie pojazdu w granicach pasa drogowego;
2. dla terenów 9KDW, 10KDW:



a) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m i dwustronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m z pasem zieleni nie mniejszym niż 0,5 m

b) sposób zagospodarowania umożliwiający zawrócenie pojazdu w granicach pasa drogowego;

3. dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich.

§ 16. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: 1MN/U, 2MN/U, 3MN, 5MN, 7MN, 4U, 3MN/U, 4MN/U, 3U, w obszarze oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN-15 kV do czasu ich przebudowy na linie kablowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

3. Wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii. W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) klasę drogi publicznej - na terenie 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z - zbiorczą,
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo – jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach publicznych klasy dojazdowej oraz drogach wewnętrznych;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na działce budowlanej, nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) na każdy dom w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego,
  - b) na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 3 stanowiska postojowe oraz 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
  - c) na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych 2 stanowiska postojowe oraz 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- 6) dla obsługi zabudowy usługowej zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5;
- 7) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem możliwa jest wyłącznie z ul. Armii Poznań i ul. 70 Pułku Piechoty z włączeniem do drogi krajowej nr 11 na istniejącym skrzyżowaniu z ul. Armii Poznań;
- 8) wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 11.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych nakaz ich odtworzenia; w przypadku lokalizacji drenaży opaskowych włączenie ich do kanałów deszczowych lub do rowów i zbiorników retencyjnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawę o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
  - b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
    - a) zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia,
    - b) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązujących przepisach po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
    - c) prowadzenie gazociągów w pasach drogowych,
    - d) dopuszcza się w czasie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu,
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
    - b) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
    - c) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne,
    - d) określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
    - e) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu;
    - f) sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi zarządca sieci,
    - g) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
  - 6) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej, dla której nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
  - 7) w przypadku realizacji inwestycji i zmian w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, wód opadowych oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymóg uzyskania warunków technicznych od zarządzającego siecią;
  - 8) dopuszcza się:
    - a) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
    - b) roboty budowlane w zakresie sieci teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
- § 18. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
- 1) dla terenów zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowo-usługowej (MN/U) - 30%
  - 2) dla terenów usługowych (U) - 30%
  - 3) dla terenów zieleni urządzonej (ZP), lasu (ZL) , wód powierzchniowych (WS), komunikacji: dróg publicznych (KD-Z) - 1%
  - 4) dla terenów komunikacji: dróg wewnętrznych (KDW) - 1%.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy końcowe**

§ 19. Traci moc uchwała Nr XXV/301/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 4 kwietnia 2013 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie.

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

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pleszewie

  
Olga Wajsnis

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/479/2014  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 września 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie**

§ 1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 20.08.2012 r. do dnia 10.09.2012 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 24.09.2012 r.

§ 2. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga od Pana Tomasza Wiśniewskiego o treści:

- a) Nie zgadzam się na przebieg ulicy 1KD-D po terenie działki nr 3011/3. Wnoszę o :
- likwidację ulicy 1 KD-D na odcinku pomiędzy ulicą 3 KD-Z a skrzyżowaniem ulic 3 KDW / 3 KD-D / 1 KD-D oraz o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 3011/3 od strony obecnie projektowanej ulicy 1 KD-D na odległość nie większą niż 4 m od granicy działki lub - przesunięcie ulicy 1 KD-D na odcinku pomiędzy ulicą 3 KD-Z a skrzyżowaniem ulic 3 KDW / 3 KD-D / 1 KD-D w taki sposób, aby znalazła się ona poza terenem działki 3011/3 i ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 3011/3 od strony obecnie projektowanej ulicy 1 KD-D w odległości nie większej niż 4 m od granicy działki 3011/3.
- b) W par.10 ust.1 pkt3 ppkt a) odnieść ograniczenie powierzchni zabudowy do jednej działki (lub nieruchomości jednego właściciela), a nie do obszaru planistycznego 3U.
- c) Nie zgadzam się na pas zieleni izolacyjnej projektowany na terenie działki 3011/3 wzdłuż ulicy 3 KD-Z (par.5 ust.1. pkt1 ppkt h).
- d) Nie zgadzam się na zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych w pasie zieleni izolacyjnej na działce 3011/3 (par.5 ust.1. pkt1 ppkt i).
- e) Nie zgadzam się na przeznaczenie pasa terenu dla chodnika i ścieżki rowerowej na terenie działki nr 3011/3 (par.14 ust.1 pkt 3 ppkt c).
- f) Nie zgadzam się na zakaz lokalizacji szyldów w formie podświetlanych kasetonów (par.4 ust.1 pkt 2 ppkt g), gdyż podświetlane kasetony są powszechnie umieszczane na ścianach sklepów jako ich elementy reklamowe.
- g) Wnoszę o określenie wydzielonego pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (par.16 ust.3) w odniesieniu do osi linii napowietrznej, a nie do skrajnego przewodu.
- h) Wnoszę o określenie szerokości przejścia pieszego projektowanego przy północnej granicy działki nr 3011/3 na 2 m i na taką szerokość się zgadzam.

§ 3. Odrzuca się uwagę w części dotyczącej pkt. a (w zakresie likwidacji drogi), c, d, e, g, h ze względu na:

ad. a)

Należy pozostawić drogę 1KD-D w przebiegu jakim jest obecnie. Jest to droga publiczna – ważne połączenie komunikacyjne przyszlých terenów inwestycyjnych będących w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi z istniejącym przystankiem autobusowym. Droga została wytyczona w granicy sąsiadujących ze sobą nieruchomości pasem o szerokości 10,0 m – po 5,0 m z każdej z nieruchomości.

ad. c)

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo m.in. terenu 3U z drogami klasy Z (drogami powiatowymi) zalecane jest utrzymanie w planie pasa zieleni izolacyjnej od tych dróg. Pas ten będzie stanowić szpaler zieleni wzdłuż całej drogi powiatowej objętej opracowaniem planu, przyczyniając się również do polepszenia walorów krajobrazowych tego fragmentu miasta i wzbogacając tereny zielone w mieście.

ad. d)

Z uwagi na charakter zieleni przewidzianej w „strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej” podtrzymuje się zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych we wszystkich wskazanych w planie strefach.

ad. e)

Ustalenia § 14 ust.1 pkt 3 ppkt c) dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-Z, a nie terenu 3 U. Przedstawiony na rysunku planu przebieg „przejście piesze” nie jest obowiązującym ustaleniem planu.

ad. g) Zapis odnoszący się do szerokości pasa terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15 kV zawarty w § 16 ust. 3 wynika z przepisów odrębnych oraz z wniosku złożonego przez zakład energetyczny „Energia operator” w dniu 31.10.2011 r. oraz uzgodnienia projektu planu przez tę instytucję pismem nr 4MMR/JS/290/13678/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r.

ad. h)

Niekonsekwencja w treści składanej uwagi w pkt e) i h) świadczy o niezdecydowaniu wnioskodawcy. W § 4 ust 1 pkt 3 lit. f zapisano: „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i przejść pieszych innych niż wskazane na rysunku planu”.

§ 4. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 18.02.2013 r. do dnia 11.03.2013 r. Uwagi były przyjmowane do dnia 25.03.2013 r.

§ 5. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do planu, w związku z czym Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

§ 6. Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od dnia 4.10.2013 r. do dnia 25.10.2013 r. Uwagi były przyjmowane do dnia 8.11.2013 r.

§ 7. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do planu, w związku z czym Rada Miejska nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

§ 8. Czwarte wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od dnia 12.08.2014 r. do dnia 2.09.2014 r. Uwagi były przyjmowane do dnia 16.09.2014 r.

§ 9. W ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga od osób fizycznych o treści:

Wnosimy protest dotyczący zabudowy działki nr 3011/3 wskazanej w projekcie planu pod obiekt handlowy (market).

§ 10. Odrzuca się uwagę ze względu na fakt, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje tej działki jako terenu przeznaczonego tylko pod obiekt handlowy, a jedynie dopuszcza taką możliwość. Jest to teren przeznaczony w planie pod szeroko rozumianą zabudowę usługową, gdzie obok obiektów handlowych mogą powstać inne obiekty czy placówki usługowe.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pleszewie



Olga Wajsnis

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/479/2014  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 września 2014 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Pleszewie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

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

§ 3. 1. 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 2013 r., poz. 907 ze zm.),
- 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.

2. 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.

§ 4. 1. 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 zm.).

2. 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.

3. 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 zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
*Olga Wajsnis*

## UZASADNIENIE

### do uchwały Nr XXXVII/479/2014 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 września 2014 r.

W dniu 24 czerwca 2010 r. została podjęta uchwała nr XXXVII/357/2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie. Głównym celem projektowanego planu miejscowego jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej (MN/U), terenów zabudowy usługowej (U), terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych oraz określenie warunków utworzenia tej zabudowy. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 38 ha i w całości jest on położony w granicach administracyjnych miasta.

Dotychczas przedmiotowy teren nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jedynym obowiązującym dokumentem planistycznym jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa”, uchwalone uchwałą nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 r. Ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte w studium dały podstawę do określenia nowych terenów inwestycyjnych w przygotowywanym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami studium dla miasta Pleszewa. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego pozwoli na spójną kontynuację zabudowy tej części miasta, respektującą wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem miejscowym oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz stronach BIP. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu miejscowego został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.08.2012 r. do 10.09.2012 r. oraz w dniu 7.09.2012 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Na dyskusję publiczną oprócz przedstawicieli urzędu miejskiego, zastępcy burmistrza oraz projektanta planu przybyła jedna osoba. W określonym w ogłoszeniu terminie na składanie uwag, czyli do dnia 24.09.2012 r., wpłynęła jedna uwaga do planu. Po uwzględnieniu części uwag oraz dodatkowo zmianie dróg 1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D i KDL na drogi wewnętrzne dokonano ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Plan został wyłożony do wglądu w dniach od 18.02.2013 r. do 11.03.2013 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 4.03.2013 r. Na dyskusję publiczną oprócz przedstawicieli urzędu miejskiego i projektanta planu nikt z zainteresowanych osób nie przybył. Do projektu planu nie zgłoszono uwag i plan został uchwalony na sesji w dniu 4 kwietnia 2013 r. uchwałą nr XXV/301/2013.

W związku ze skargą Wojewody Wielkopolskiego, pismo nr KN-I.0552.17.2013.17 z dnia 20.06.2013, dotyczącą stwierdzenia nieważności uchwały ws. planu postanowieniem nr SA/Po 121/14 z dnia 4 marca 2014 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu wstrzymano wykonanie zaskarżonej uchwały.

W projekcie planu wprowadzono stosowne korekty. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 4.10.2013 r. do 25.10.2013 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 25.10.2013 r. Na dyskusję publiczną nikt z zainteresowanych osób nie przybył. Do projektu planu nie zgłoszono również żadnych uwag. Projekt planu został uchwalony uchwałą nr XXIX/354/2013 z dnia 21 listopada 2013 r. Wojewoda Wielkopolski rozstrzygnięciem nadzorczym nr KN-I.4131.1.511.2013.17 z dnia 24 grudnia 2013 r. stwierdził nieważność uchwały.

W dniu 16 lipca 2014 r. zapadł wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu stwierdzający nieważność uchwały nr XXV/301/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 4.04.2013 r. oraz określający, że zaskarżona uchwała nie może być wykonana.

W związku z powyższym odbyło się ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 12.08.2014 r. do 2.09.2014 r. Dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 29.08.2014 r.

Jednocześnie określono termin składania uwag do planu do dnia 16.09.2014 r. W określonym terminie wpłynęła jedna uwaga do projektu planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235) dla przedkładanego projektu planu miejscowego została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 informuje się, że do projektu planu oraz prognozy nie wpłynęły żadne wnioski oraz uwagi od społeczeństwa.

2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) możliwość rozwiązań alternatywnych była ograniczona;

- ograniczenia te wynikały przede wszystkim z konieczności wyboru takiego przeznaczenia terenów, które nawiązywałyby do już istniejącej zabudowy w Pleszewie, po to, aby zachować ciągłość i spójny charakter zabudowy,

- cały teren objęty planem znajduje się w granicach administracyjnych miasta i jest wyraźnie ograniczony barierami liniowymi – drogą krajową oraz drogami powiatowymi,

- założenia te są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa,

- zdecydowano się zatem na realizację w granicach obszaru objętego planem miejscowym zabudowy MN, MN/U oraz U;

2) w opracowanym projekcie planu miejscowego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, m.in. nakazano prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz zachowanie standardów klimatu akustycznego na terenach sąsiednich;

3) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska. W projekcie planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono uwagi zawarte w opinii rdoś;

4) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez państwowego powiatowego inspektora sanitarnego;

5) do projektu planu miejscowego, podczas wyłożenia do publicznego wglądu zgłoszono 2 uwagi, które dotyczyły:

*wyłożenie projektu planu w dniach od 20.08.2012 r. do 10.09.2012 r.*

a) Nie zgadzam się na przebieg ulicy 1KD-D po terenie działki nr 3011/3. Wnoszę o :

- likwidację ulicy 1 KD-D na odcinku pomiędzy ulicą 3 KD-Z a skrzyżowaniem ulic 3 KDW / 3 KD-D / 1 KD-D oraz o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 3011/3 od strony obecnie projektowanej ulicy 1 KD-D na odległość nie większą niż 4 m od granicy działki lub - przesunięcie ulicy 1 KD-D na odcinku pomiędzy ulicą 3 KD-Z a skrzyżowaniem ulic 3 KDW / 3 KD-D / 1 KD-D w taki sposób, aby znalazła się ona poza terenem działki 3011/3 i ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 3011/3 od strony obecnie projektowanej ulicy 1 KD-D w odległości nie większej niż 4 m od granicy działki 3011/3.

- Należy pozostawić drogę 1KD-D w przebiegu jakim jest obecnie. Jest to droga publiczna – ważne połączenie komunikacyjne przyszłych terenów inwestycyjnych będących w bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi z istniejącym przystankiem autobusowym. Droga została wytyczona w granicy sąsiadujących ze sobą nieruchomości pasem o szerokości 10,0 m – po 5,0 m z każdej z nieruchomości – uwagę odrzucono.

- Linia zabudowy dla terenu 3U od strony terenu 1KD-D uległa korekcie z 6,0 m do 4,0 m z uwagi na klasę drogi przyległej jako dojazdowej – uwagę uwzględniono.

b) W par.10 ust.1 pkt 3 ppkt a) odnieść ograniczenie powierzchni zabudowy do jednej działki (lub



nieruchomości jednego właściciela), a nie do obszaru planistycznego 3U.

- Wprowadzono odniesienia procentów zabudowy do działek budowlanych na terenie 3U a nie do terenu 3U, tak aby działki budowlane w ramach terenu 3U rozpatrywane były oddzielnie – uwagę uwzględniono.

c) Nie zgadzam się na pas zieleni izolacyjnej projektowany na terenie działki 3011/3 wzdłuż ulicy 3 KD-Z (par.5 ust.1. pkt1 ppkt h).

- Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo m.in. terenu 3U z drogami klasy Z (drogami powiatowymi) zalecane jest utrzymanie w planie pasa zieleni izolacyjnej od tych dróg. Pas ten będzie stanowić szpaler zieleni wzdłuż całej drogi powiatowej objętej opracowaniem planu, przyczyniając się również do polepszenia walorów krajobrazowych tego fragmentu miasta i wzbogacając tereny zielone w mieście – uwagę odrzucono.

d) Nie zgadzam się na zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych w pasie zieleni izolacyjnej na działce 3011/3 (par.5 ust.1. pkt1 ppkt i)

- Z uwagi na charakter zieleni przewidzianej w „strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej” podtrzymuje się zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych we wszystkich wskazanych w planie strefach - uwagę odrzucono.

e) Nie zgadzam się na przeznaczenie pasa terenu dla chodnika i ścieżki rowerowej na terenie działki nr 3011/3 (par.14 ust.1 pkt 3 ppkt c).

- Ustalenia § 14 ust.1 pkt 3 ppkt c) dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-Z, a nie terenu 3 U. Przedstawiony na rysunku planu przebieg „przejście piesze” nie jest obowiązującym ustaleniem planu - uwagę odrzucono.

f) Nie zgadzam się na zakaz lokalizacji szyldów w formie podświetlanych kasetonów (par.4 ust.1 pkt 2 ppkt g), gdyż podświetlane kasetony są powszechnie umieszczane na ścianach sklepów jako ich elementy reklamowe.

Uwagę uwzględniono.

g) Wnoszę o określenie wydzielonego pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (par.16 ust.3) w odniesieniu do osi linii napowietrznej, a nie do skrajnego przewodu.

- Zapis odnoszący się do szerokości pasa terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15 kV zawarty w § 16 ust. 3 wynika z przepisów odrębnych oraz z wniosku złożonego przez zakład energetyczny „Energia operator” w dniu 31.10.2011 r. oraz uzgodnienia projektu planu przez tę instytucję pismem nr 4MMR/JS/290/13678/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r. - uwagę odrzucono.

h) Wnoszę o określenie szerokości przejścia pieszego projektowanego przy północnej granicy działki nr 3011/3 na 2 m i na taką szerokość się zgadzam.

- Niekonsekwencja w treści składanej uwagi w pkt e) i h) świadczy o niezdecydowaniu wnioskodawcy. W § 4 ust 1 pkt 3 lit. f zapisano: „dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i przejść pieszych innych niż wskazane na rysunku planu” - uwagę odrzucono.

*wyłożenie projektu planu w dniach od 12.08.2014 r. do 2.09.2014 r.*

Wnosimy protest dotyczący zabudowy działki nr 3011/3 wskazanej w projekcie planu pod obiekt handlowy (market).

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje tej działki jako terenu przeznaczonego tylko pod obiekt handlowy, a jedynie dopuszcza taką możliwość. Jest to teren przeznaczony w planie pod szeroko rozumianą zabudowę usługową, gdzie obok obiektów handlowych mogą powstać inne obiekty czy placówki usługowe - uwagę odrzucono.

6) realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko;

7) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu obejmują:

a) ocenę zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu miejscowego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,

b) na etapie uzyskania pozwolenia na budowę – poprzez ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności rodzaju inwestycji, parametrów zabudowy, w tym intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, sposobów uzbrojenia technicznego terenu, z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) dopuszczenie budynków do eksploatacji na etapie oddawania budynków do eksploatacji,

d) inne metody, które zostaną ustalone na etapie przygotowania inwestycji.

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

BURMISTRZ  
*dr Marian Adamek*