



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 16 listopada 2016 r.

Poz. 6995

### UCHWAŁA NR XVIII/208/2016 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 10 listopada 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r., poz. 466 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

##### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, zatwierdzonego uchwałą XI/125/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 22 stycznia 2016 r.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granica określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest 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.

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

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku mieszkalnego lub usługowego, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków, oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

- 5) 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;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ II.**

### Przepisy szczegółowe

#### **Rozdział 1.**

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**§ 3.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 4.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się przeznaczenie na cele realizacji zabudowy usługowej.

#### **Rozdział 2.**

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 5.** Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 6.** Na terenie oznaczonym symbolem MW/U i U dopuszcza się:

- 1) lokalizację tylko usług nieuciążliwych;
- 2) realizację dojazdów i dojazdów.

#### **Rozdział 3.**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

**§ 7. 1.** Z zakresu ochrony przed hałasem na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem MW/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, oraz terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

3. Wyznacza się strefę zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie, oznaczonym symbolem MW/U i U, w miejscach wskazanych na rysunku planu, o szerokości strefy odpowiednio 5,0 m i 3,0 m.

4. Ustala się zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych w strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

5. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

#### **Rozdział 4.**

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odkryty podczas prowadzenia prac ziemnych należy – przy użyciu dostępnych środków - zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia, oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew.

#### **Rozdział 5.**

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 6.**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

- 1) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m do najwyższego punktu dachu;
- 2) rozwiązywanie dachów jako płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,5;
- 7) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - b) min. 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej biurowo-administracyjnej,
  - c) min. 1 stanowisko na każde 33 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
  - d) min. 1 stanowisko na każde 5 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - e) min. 1 stanowisko na każdy 1 pokój w hotelu,
  - f) min. 1 stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach związanych z usługami zdrowia,
- 9) obowiązek zapewnienia w ramach posesji stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków – do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie, o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,5;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji:
  - a) min. 1 stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej biurowo-administracyjnej,
  - b) min. 1 stanowisko na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
  - c) min. 1 stanowisko na każde 5 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - d) min. 1 stanowisko na każdy 1 pokój w hotelu,
  - e) min. 1 stanowisko na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach związanych z usługami zdrowia,
- 9) obowiązek zapewnienia w ramach posesji stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy usytuowaną zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków sytuowanych w odległości większej niż 40,0 m od ulicy Kazimierza Wielkiego.

## **Rozdział 7.**

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

## **Rozdział 8.**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 14. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 9.**

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 15. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 10.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ul. Kazimierza Wielkiego.

**§ 17.** W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

**§ 18.** 1. Dostawa wody z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

**§ 21.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

**§ 22.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu.

**§ 23.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

## **Rozdział 11.**

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 24.** Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 12.**

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 25. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

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

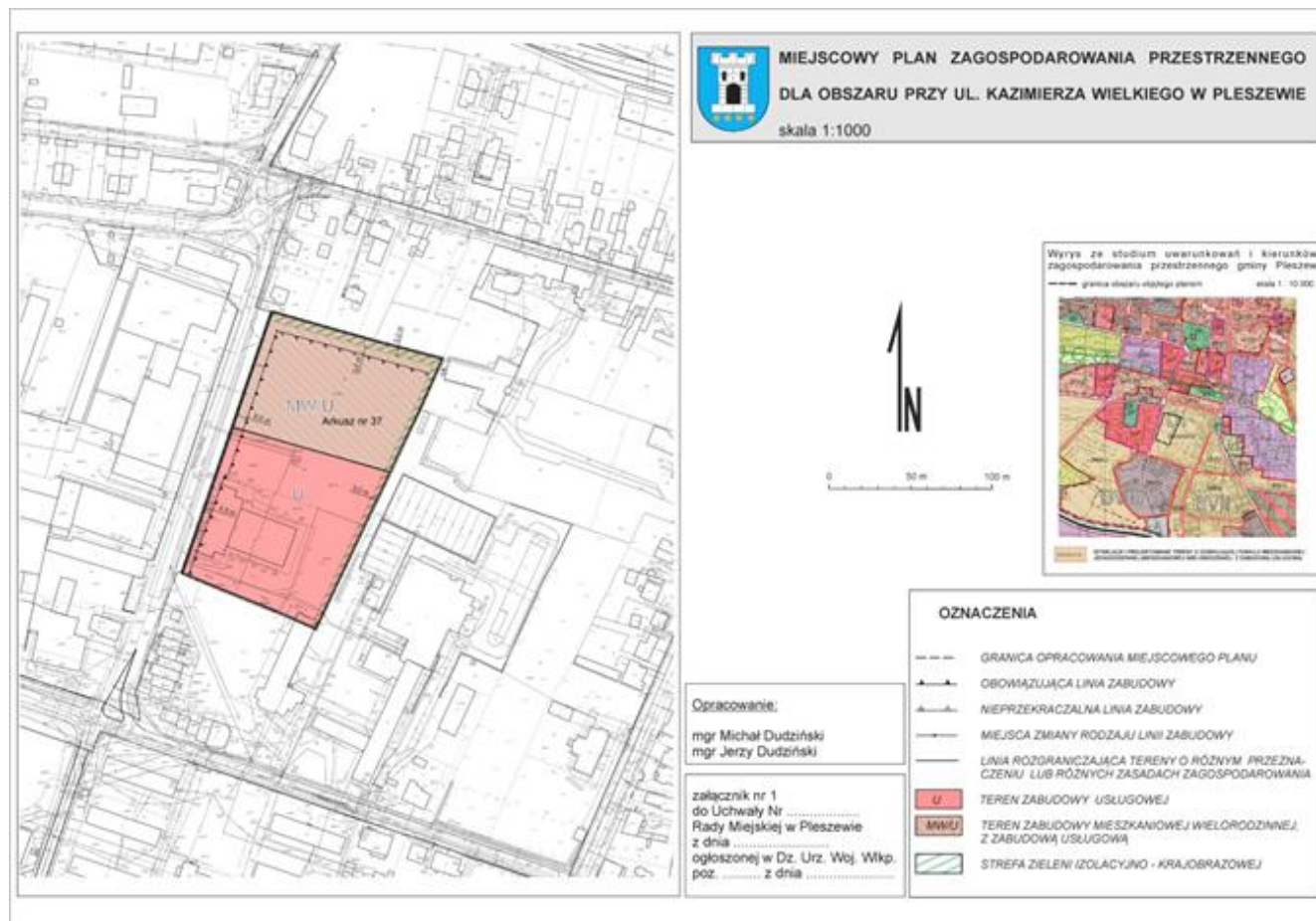
§ 27. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr VI/63/2015 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie.

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

Przewodniczący Rady

(-) Olgierd Wajsnis

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XVIII/208/2016  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 10 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVIII/208/2016  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 10 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 3 października 2016 r. do dnia 24 października 2016 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 7 listopada 2016 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Pleszewie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVIII/208/2016  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 10 listopada 2016 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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