



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 lutego 2016 r.

Poz. 1544

UCHWAŁA NR XI/127/2016 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 22 stycznia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pleszewie nr XI/125/2016 z dnia 22 stycznia 2016 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzną 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;
- 3) ogródka gastronomicznym - należy przez to rozumieć obiekt przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, wykonany w formie umożliwiającej demontaż, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, zadaszony w formie markiz lub parasoli, posiadający zaplecze socjalno-sanitarne w sąsiednim lokalu gastronomicznym;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której stycznie musi przylegać elewacja frontowa budynku (minimum 60 % jej długości), z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapu, gzymsu, balkonu, daszku nad wejściem, galerii, tarasu, schodów

zewnątrznych, pochylni i rampy, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsiionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 80%;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN – 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U – 3MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami 1MW/U – 23MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U – 8U;
- 5) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UKR;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP - 2ZP;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji i usług oświaty, oznaczone symbolami US/UO;
- 8) teren zieleni urządzonej z usługami, oznaczony symbolem ZP/U;
- 9) teren placu publicznego i usług, oznaczony symbolem KP/U;
- 10) teren usług komunikacji i transportu, oznaczony symbolem UK;
- 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L – 19KD-L;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 10KD-D;
- 14) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami 1KDx – 3KDx;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW;

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

- 1) nową zabudowę, rozbudowywane części budynków lokalizować wg obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowo – kulturowe, w tym skalę zabudowy, gabaryty budynków oraz formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- 3) skala i gabaryty budynków nie mogą przekraczać parametrów zabudowy historycznej w bezpośrednim sąsiedztwie lub w ramach danego terenu, z wyłączeniem akcentów architektonicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy, zwłaszcza usługowej przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy oficynowej wzdłuż granic bocznych i tylnych działki;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń:
 - a) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
 - c) klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków i połączeniach dachowych;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Pleszewa oznaczonego graficznie na rysunku planu;

8) dopuszczenie lokalizacji szyldów umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu, o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2,0 m²;

§ 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 na terenach MW/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, 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 terenie US/UO dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania na terenach ZP dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zachowanie, ochronę i uzupełnianie istniejącej zieleni w obrębie placów, ulic i terenów zielonych;
- 8) dopuszcza się realizację terenu powierzchni biologicznie czynnego w różnych formach np. na powierzchni kondygnacji budynku (tzw. dachu zielonego), parkingów z ażurowych płyt betonowych lub innych materiałów przepuszczających wodę;

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

- 1) na rysunku planu przedstawiono graficznie obiekty objęte ochroną konserwatorską, tj:
 - a) granice historycznego układu urbanistycznego miasta Pleszewa wpisanego do rejestru zabytków;
 - b) strefę ochrony stanowisk archeologicznych;
 - c) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - d) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do rejestru zabytków obiektów:
 - a) budynku Ratusza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: 314/A z dnia 21.10.1968 r.,
 - b) budynku Kościoła parafialnego p.w. Ścięcia św. Jana Chrzciciela, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: A.K.I-11a/206 oraz 574/A z dnia 20.12.1990 r.;
 - c) układu urbanistycznego miasta Pleszewa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: 668/A z dnia 15.04.1993 r.
- 3) nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń wynikających z wpisu do gminnej ewidencji zabytków obiektów oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w przypadku odkrycia relikwii zabytkowych, nakaz powiadomienia odpowiednich służb ochrony zabytków;
- 5) dla budynków objętych ochroną konserwatorską na podstawie decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta lokacyjnego Pleszewa oraz dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków miasta Pleszewa dla pokrycia dachowego należy stosować tradycyjne materiały charakterystyczne dla historycznego kształtowania obiektów architektonicznych na terenie miasta Pleszewa tj. dachówka ceramiczna przeważnie w kolorze ceglasczerwonym, blacha układana pasami w technice na rąbek stojący w kolorze naturalnej miedzi lub w kolorze grafitowym, papa w kolorze grafitowym;

6) nakaz uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:

- 1) teren placu publicznego i usług oznaczony symbolem KP/U;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP - 2ZP;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L – 19KD-L;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D – 10KD-D;

2. Dla terenów będących elementami przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) ogólną dostępność;
- 2) poprawę stanu, estetyki i wyglądu placu - rynku, ulic oraz terenów zielonych w połączeniu funkcjonalno – przestrzennym z terenami sąsiednimi oraz ciągami pieszymi i pieszo - rowerowymi;
- 3) przy przebudowie, modernizacji placu ustala się zaprojektowanie rysunku posadzki z oświetleniem oraz małą architekturą; docelowo przewiduje się wyeliminowanie ruchu kołowego z terenu placu z organizacją miejsc postojowych poza jego granicami;
- 4) zagospodarowanie nawierzchni placu wysokiej jakości materiałami (kostka i płyty kamienne) oraz wysokiej klasy obiektami małej architektury o jednolitej stylistyce w oparciu o wyniki badań ikonograficznych i architektonicznych;

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych granicami planu:

1. Dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 18MW/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o charakterze zwartym pierzejowym;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w pierwszej i drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem §8 ust. 1 pkt. 6);
- 5) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej, z uwzględnieniem §8 ust. 1 pkt. 6)
- 6) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy gospodarczej oraz gospodarczo – garażowej, z uwzględnieniem §8 ust. 1 pkt. 6);
- 8) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 4,0 , liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem §8 ust. 1 pkt. 12);
- 12) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego od określonego w §8 ust. 1 pkt. 11);

- 13) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 14) dla pozostałych budynków dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;
 - 15) usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki równoległe do drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 16) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki, dla których nie określono usytuowania kalenic na rysunku planu;
 - 17) dowolne usytuowanie kalenic pozostałych budynków;
 - 18) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 15,0 m;
 - 19) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
 - 20) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem wysokości wyższych niż określonych w §8 ust. 1 pkt. 18 i 19);
 - 21) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
 - 22) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 5);
 - 23) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynku;
 - 26) dla budynków nowoprojektowanych lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 1 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na jeden lokal usługowy.
2. Dla terenów 12MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 19MW/U, 20MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 23MW/U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o charakterze zwartym pierzejowym;
 - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji usług w pierwszej i drugiej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem §8 ust. 2 pkt. 6);
 - 5) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej, z uwzględnieniem §8 ust. 2 pkt. 6);
 - 6) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
 - 7) dopuszczenie zachowania istniejących budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych z uwzględnieniem §8 ust. 2 pkt. 6);
 - 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią;
 - 9) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;

- 10) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
 - 12) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem §8 ust. 2 pkt. 13);
 - 13) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego od określonego w §8 ust. 2 pkt. 12);
 - 14) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 15) dla pozostałych budynków dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°;
 - 16) usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki równoległe do drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 17) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki, dla których nie określono usytuowania kalenic na rysunku planu;
 - 18) dowolne usytuowanie kalenic pozostałych budynków;
 - 19) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 12,0 m;
 - 20) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
 - 21) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy budynków z zachowaniem wysokości wyższych niż określonych w §8 ust. 2 pkt. 19) i 20);
 - 22) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
 - 23) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 5);
 - 24) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w kondygnacji podziemnej budynku;
 - 25) dla budynków nowoprojektowanych, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 1 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na jeden lokal usługowy.
3. Dla terenów 1MN, 2MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
 - 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;

- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 12) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 17) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 5);
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkaniowo-usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych albo gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego albo gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 7) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 12) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem §8 ust. 4 pkt. 14);
- 14) na terenie 1MN/U usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych usytuowanych w frontowej części działki równoległe do drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dowolne usytuowanie kalenic budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 16) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) nie więcej niż 9,0 m;
- 17) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 18) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 19) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego, z zastrzeżeniem § 6 pkt. 5);
- 20) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:
 - a) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na jeden lokal usługowy.

5. Dla terenu US/UO 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 oświaty i budynków usług opiekuńczo-wychowawczych;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki;
- 8) wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 12,0m;
- 9) dachy dowolne;
- 10) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,

- b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- c) dla obiektów oświatowych zapewnienie dojazdu z minimum 1 miejscem postojowym dla autobusów.

6. Dla terenów 1U, 4U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług handlu, rzemiosła, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, z zastrzeżeniem §8 ust. 6 pkt. 8);
- 8) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego niż określonego w §8 ust. 6 pkt. 7);
- 9) dla terenu 1U wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 12,0m,
- 10) dla terenu 4U wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 15,0m;
- 11) dachy dowolne;
- 12) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz z drewna i kamienia;
- 13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - c) 3 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów.

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

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług handlu, rzemiosła, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §8 ust. 7 pkt. 5);
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenie 7U tymczasowych obiektów budowlanych;

- 6) dopuszczenie na terenie 6U zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem §8 ust. 7 pkt. 3);
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U wskaźnik intensywności zabudowy od 0,005 do 1,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) dla terenu 8U wskaźnik intensywności zabudowy od 0,005 do 2,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) dla terenów 2U, 3U, 5U, 6U, 7U minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 11) dla terenu 8U minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 12) dla terenów 2U, 3U, 5U, 7U wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0m;
- 13) dla terenu 8U wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0m,
- 14) dla terenu 6U wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 15,0m,
- 15) dachy dowolne;
- 16) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych,
 - b) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - c) 3 stanowiska na każde 10 łóżek hotelowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów.

8. Dla terenów 1ZP, 2ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych i ścieżek rowerowych;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;

9. Dla terenów ZP/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji usług handlu, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii,
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- 3) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji parkingów;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,1, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu;
- 9) wysokość budynków:
 - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 14,0m,
- 10) dachy dowolne;
- 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;
- 12) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - a) 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - c) 3 stanowiska na każde 10 łóżek hotelowych,
 - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - e) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej innych obiektów.

10. Dla terenu UK ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji usług komunikacji i transportu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji placów parkingowych i placów manewrowych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0m,
- 8) dachy dowolne;
- 9) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym oraz z drewna i kamienia;
- 10) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych.

11. Dla terenu KP/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren placu publicznego z zachowaniem istniejącego budynku usług publicznych;
- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenie placu za wyjątkiem zabudowy tymczasowej na okres organizacji imprez masowych;

- 3) połączenie funkcjonalno – przestrzenne terenu placu z terenami dróg oznaczonych symbolami 10KD-D oraz 9KD-L w celu poprawy estetyki i jakości miejsca;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o wysokiej klasie i jednolitej stylistyce;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogródków gastronomicznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i ścieżek rowerowych;
- 8) obiekty małej architektury, ogródki gastronomiczne oraz obiekty tymczasowe winny stanowić spójny stylistycznie zespół obiektów o wysokiej jakości architektonicznej w ścisłym powiązaniu przestrzennym z placem w oparciu o badania ikonograficzne i architektoniczne;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 3,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem §8 ust. 11 pkt. 7);
- 7) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego niż określonego §8 ust. 11 pkt. 6);
- 8) wysokość budynku:
 - a) do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 20,0m,
- 9) dachy pochyłe dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

12. Dla terenu UKR ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja usług kultu religijnego;
- 2) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na terenie placu za wyjątkiem zabudowy tymczasowej na okres organizacji imprez masowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury o wysokiej klasie i jednolitej stylistyce;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,0, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem §8 ust. 12 pkt. 8);
- 8) dopuszczenie zachowania istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, mniejszego niż określonego §8 ust. 12 pkt. 7);
- 9) wysokość dzwonnicy do 25,0m;
- 10) wysokość budynków, z wyłączeniem kościoła:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 10,0m,
- 11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°; z dopuszczeniem dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12° dla pozostałych budynków.

§ 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 MN, MW/U – 10,0m,
 - b) na terenach U, US/UO – 20,0m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 600m²,
 - b) na terenach MW/U – 300m²,
 - c) na terenach U, US/UO – 800m²;
 - 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 minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) na terenach MN – 600m²,
 - b) na terenach MW/U – 300m²,
 - c) na terenach U, US/UO – 800m²;

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4kV nakaz zachowania pasów technologicznych, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 3,0 m od osi linii w obie strony.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
 - b) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami 1KD-L - 19KD-L, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D - 10KD-D, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami 1KDx, 2KDx, 3KDx o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
 - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów publicznych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami 1KDx i 2KDx dopuszcza się przywrócenie i odtworzenie naturalnego przebiegu cieku wodnego rzeki Ner w formie odkrytego kanału wodnego oznaczonego graficznie na rysunku planu; ustala się pozostawienie pasa o szerokości 3,0 m od linii brzegu wody w celu umożliwienia prowadzenia jego konserwacji oraz ogólnodostępności;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 1MW/U-23MW/U z dróg publicznych KD-L, KD-Z i KD-D oraz drogi wewnętrznej KDW;
 - b) terenów 1MN-2MN z dróg publicznych KD-L i KD-D oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - c) terenów 1MN/U-3MN/U z dróg publicznych KD-L i KD-D oraz drogi wewnętrznej KDW,
 - d) terenów 1U-8U z dróg publicznych KD-L, KD-Z i KD-D,

- e) terenów 1ZP-2ZP z dróg publicznych KD-L i KD-D,
 - f) terenów US/UO z dróg publicznych KD-L i KD-D,
 - g) terenu UKR z dróg publicznych KD-L i KD-D,
 - h) terenów 1ZP/U – 2ZP/U z dróg publicznych KD-L,
 - i) terenu UK z dróg publicznych KD-L,
 - j) terenu KP/U z dróg publicznych KD-L i KD-D;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, placów parkingowych i placów manewrowych na terenach dróg publicznych;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej na wolnych od utwardzenia terenach dróg publicznych;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji na terenie drogi publicznej, klasy lokalnej 19KD-L tymczasowych obiektów usługowych – stoisk handlowych jako zespół obiektów o jednolitej stylistyce architektonicznej związanych z targowiskiem;
 - 7) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 9) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 10) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 11) w zakresie sieci gazowej:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) nakaz zachowania stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - c) nakaz zachowania odległości podstawowych projektowanych obiektów terenowych od gazociągów, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 12) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - d) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - e) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - 13) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MW/U, MN, U, UKR, US/UO do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - b) z terenów KP/U oraz powierzchni dróg, placów parkingowych, placów manewrowych i ciągów komunikacyjnych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 14) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
 - 15) dopuszczenie stosowania przy pozyskiwaniu energii elektrycznej indywidualnych paneli fotowoltaicznych umieszczanych na dachach budynków;
 - 16) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

17) istniejące urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

18) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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:

a) 30 % - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz usługowej;

b) 20 % - dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 15. Traci moc uchwała nr XLI/319/2002 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa oraz uchwała nr XXII/145/2004 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 23 września 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru w rejonie ulic Słowackiego i Targowej, w części objętej niniejszą uchwałą.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady

(-) Włodzimierz Grobys

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/127/2016
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 22 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa

1. Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 8 września 2015 r. do 29 września 2015 r. Uwagi przyjmowane były do dnia 13 października 2015 r. W dniu 29 września 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. Po przeprowadzonej dyskusji publicznej odnotowano w protokole 1 uwagę wniesioną przez Waldemara Kulę odnośnie terenu projektowanego pod zabudowę usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U, o treści:

- 1) "W projekcie uchwały ustalono dla terenu 8U min. powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki. Takie zapisy uniemożliwiają realizację planowanego przedsięwzięcia, a uzasadnione jest zachowanie właściwych relacji pomiędzy optymalizacją ekonomiczną oczekiwaną przez inwestora a warunkami wynikającymi z zasad i przepisów zagospodarowania przestrzeni miejskich.
- 2) Działka o nr 870 w projekcie planu oznaczona jest symbolem 2KDx. Ustalić przeznaczenie tej działki pod zabudowę usługową i wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy jak dla działek sąsiadujących nr 871, 876/1.
- 3) Projektowana nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek nr 869, 865/5, 868/2 w odległości 6m od ul. Ogrodowej ogranicza możliwości inwestycyjne. Wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy w granicy ul. Ogrodowej.
- 4) Brak zapisów umożliwiających budowę budynków w granicy z działkami sąsiadującymi.
- 5) W ustaleniach o lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów usunąć sformułowania: „na każde rozpoczęte 100 m²”.
- 6) Brak ustaleń umożliwiających realizację terenu biologicznie czynnego jako dachu zielonego lub parkingu z płyt ażurowych.
- 7) Brak ustaleń umożliwiających zastosowanie w elewacji kamienia lub drewna”.

Wniesione uwagi zostały uwzględnione w sposób:

Ad 1) ustalenia paragrafu 8 pkt 7 ppkt 11 - pozostawić bez zmian.

Ad 2) projektowaną nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przy terenie 2KDx - pozostawić bez zmian.

Ad 3) Istniejąca zabudowa usługowa na terenie oznaczonym symbolem 8U uzasadnia wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od ul. Ogrodowej.

Ad 4) wprowadzić ustalenia o dopuszczeniu budowy budynków w granicy z działkami sąsiadującymi na terenie 8U i w granicach obszaru objętego planem.

Ad 5) Sprecyzować sposób ustalania ilości miejsc postojowych z pominięciem sformułowania np.: na każde rozpoczęte 100 m²”, ustalić np. : 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni użytkowej”;

Ad 6) wprowadzić ustalenia umożliwiające realizację terenu biologicznie czynnego w różnych formach np.: na powierzchni kondygnacji budynku (tzw. dachu zielonego), parkingów ażurowych z płyt betonowych.

Ad 7) uzupełnić ustalenia o zastosowaniu materiałów elewacyjnych typu: kamień, drewno.

3. W terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, wpłynęły 2 uwagi, wniesione:

- 1) w dniu 05.10.2015 r. przez Państwo Alinę i Waldemara Kulę, w sprawach:

- a) zmiany minimalnej wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego do 5% powierzchni jednostki bilansowej;
- b) ustalenie linii zabudowy wzdłuż południowej granicy działek nr 870, 869, 871 (od strony deptaka) analogicznej, jak dla sąsiedniej jednostki bilansowej 1MN/U (dz. Nr 872, 875, 876/1),
- c) ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działek 865/5, 868/2, 869, 870 w granicy ul. Ogrodowej,
- d) wprowadzenie możliwości zabudowy w granicy z działkami 872, 875, 873, 874/1, 874/2, 865/2, 865/7, 865/6, 865/8, 876/1 poprzez wprowadzenie tej zasady jako ogólnej dla co najmniej jednostki bilansowej 8U, względnie całego mpzp śródmieścia miasta Pleszewa,
- e) jednoznaczne sprecyzowanie sposobu obliczania ilości miejsc parkingowych przypadających na daną jednostkę odniesienia (np. pkt 13a – dla obiektów produkcyjnych), a także pominięcie wyrazu „rozpoczęte”, dla 40 m² – 1 miejsce parkingowe , a także odniesienie w części handlowej obiektów, miejsc parkingowych do wielkości powierzchni sprzedażowej,
- f) dopuszczenie możliwości zastosowania parkingowych ażurowych płyt betonowych, z zaliczeniem 50% powierzchni parkingu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- g) dopuszczenie możliwości wykonania i usytuowania terenów zielonych na powierzchni kondygnacji nadziemnej obiektów, z zaliczeniem jej do powierzchni biologicznie,
- h) zmiany treści ust. 7 pkt 16 projektu w sposób następujący – zastosowania materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym albo cegły, kamienia i drewna.

Uwaga została nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego z 10% do 5%. Jest to konsekwentne działanie zastosowanie w stosunku do całego opracowania planu, gdzie minimalny 10% udział powierzchni biologicznie czynnej zastosowano we wszystkich terenach zabudowy usługowej

2) w dniu 09.10.2015 r. przez Wspólnotę Użytkowników Garaży, ul. Ogrodowa, Pleszew, w sprawach:

- a) nie wyrażają zgody na projektowane przeprowadzenie ulicy 17KD-L na obszarze naszej działki w sposób przedstawiony w projekcie planu. takie rozwiązanie spowodowałoby likwidację części garaży – brak dojazdu.
- b) propozycja przeprowadzenia ulicy 17KD-L na obszarze naszej działki do linii zasadzonych przez nas drzew podczas budowy garaży. Takie rozwiązanie uzgodniono i zatwierdzono pozwoleniem na budowę zespołu garaży.

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Celem wyznaczenia terenu pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 17KD-L kosztem działki o nr 924 jest poprawa i ucytelnienie istniejącego układu komunikacyjnego w części śródmiejskiej miasta. Przyjęte w planie rozwiązanie umożliwi sprawne skomunikowanie i połączenie przestrzenne z drogami: 8KD-L i 16KD-L .

Dla terenu działek plan wskazuje funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN wraz z określeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla planowanej zabudowy. Istniejące garaże mogą zostać utrzymane do czasu zmiany zagospodarowania terenu na wskazaną funkcję mieszkalną.

4. Rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia uwag, Rada Miejska w Pleszewie podtrzymuje negatywne rozpatrzenie przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew uwag zawartych w pkt 3, tym samych rozstrzyga o ich nieuwzględnieniu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/127/2016
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 22 stycznia 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 2013 r., poz. 907 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.