

UCHWAŁA NR LV/308/98  
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE  
Z DNIA 19 CZERWCA 1998 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa - w rejonie ulicy Kaliskiej i Polnej.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zmianami); art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami); art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami) na wniosek Zarządu Miasta i Gminy w Pleszewie uchwala się, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1

Plan obejmuje obszar w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej położony w mieście Pleszewie, którego granice wyznaczają:

- 1) zachodnią - działki o nr ewidencyjnych: 2120/1; 2119/1; 1939/3; 1939/5; 1939/9; 1938/5; 1935/3,
- 2) północną - linia na granicy pasa terenu o głębokości 100 m wzdłuż ul. Niesiołowskiego i Kaliskiej (droga krajowa nr 42),
- 3) wschodnią - działki o nr ewidencyjnych: 1908; 2180/1; 2238; 2237; 2236,
- 4) południową - linia prosta poprowadzona pomiędzy punktem leżącym w odległości 50 m od granicy pasa drogowego ul. Polnej na wschodniej granicy działki nr 2236, a północno-wschodnim narożnikiem działki nr 2121/1,
- 5) osobno obszar Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej (stacja wodociągowa - działka nr 1902) stanowiący w dotychczasowym planie jednostkę bilansową A 86 WZ.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej, usług,
- 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny rolno-ogrodnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **RP/RO**,
- 2) tereny zabudowy rzemieślniczo-mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UR/MN**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 4) tereny zabudowy rzemieślniczo-handlowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UR/UH**,
- 5) tereny usług handlowo-gastronomicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UH/UG**,
- 6) tereny urządzeń gospodarki komunalnej, baz i składów oznaczone na rysunku planu symbolem **S**,
- 7) tereny zabudowy rzemieślniczej oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**,
- 8) tereny urządzeń energetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
- 9) tereny urządzeń komunikacji samochodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**,
- 10) tereny urządzeń komunikacji podstawowej oznaczone na rysunku planu symbolem **GP i Z**,
- 11) tereny urządzeń komunikacji obsługującej oznaczone na rysunku planu symbolem **L i D**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 pt. „Miasto Pleszew - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - rejon ul. Kaliskiej i Po-

Inej" stanowiący załącznik Nr 1/98 do niniejszej uchwały,

- 2) wykaz gruntów rolnych i leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne stanowiące załącznik Nr 2/98 do niniejszej uchwały,
  - 3) prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik Nr 3/98 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania,
  - 3) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy.

### § 5

Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i o tych samych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.

### § 6

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 1.

### § 7

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pleszewie,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 2000 stanowiący załącznik Nr 1/98 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to

rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 7) obszarze, terenie - należy przez to rozumieć obszar lub teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) działce - należy przez to rozumieć działkę o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

### § 8

1. Ustala się „Tereny urządzeń gospodarki komunalnej” oznaczone na rysunku planu symbolem S (1 S).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania - stacja wodociągowa (przepompownia). Zmiana profilu działalności bądź technologii jest możliwa pod warunkiem, że:
  - 1) nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska,
  - 2) procent zabudowy działki nie przekroczy 50%,
  - 3) gabaryt zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji (max. wysokość 12,0 m).
3. Dopuszcza się również:
  - 1) lokalizację urządzeń komunikacyjnych (parkingi, dojazdy, dojścia),
  - 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zkrzewienia,
  - 4) wyjazd na drogę nr 42 przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KS.
4. Ponadto wprowadza się zakaz:
  - 1) bezpośredniego wyjazdu na drogę nr 42 oznaczoną na rysunku planu symbolem 30 GP.

### § 9

1. Wyznacza się „Teren urządzeń komunikacji samochodowej” oznaczony na rysunku planu symbolem KS (2 KS) z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw.

2. Ustala się następujące warunki realizacji:
  - 1) wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz urządzenia do neutralizacji ścieków powierzchniowych i odpadów technologicznych,
  - 2) wykonanie zabezpieczeń przeciw zanieczyszczeniu gruntu i wód gruntowych (geomembrany, warstwy izolacyjne, zbiorniki dwupłaszczowe itp.),
  - 3) wysokość projektowanych budynków nie powinna przekroczyć 1 kondygnacji (max. 8 m),
  - 4) wybudowanie dodatkowego pasma jezdni szer. 3,5 m wzdłuż jezdni drogi krajowej nr 42 dla zachowania bezpieczeństwa przy włączaniu się do ruchu (tzw. prawoskręt od strony Kalisza).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się
  - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) lokalizację urządzeń komunikacyjnych (parkingi, dojazdy, dojścia),
  - 3) zieleni urządzoną, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 4) realizację usług towarzyszących (handlowo-gastronomicznych).
4. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunkuje się opracowaniem i zatwierdzeniem dokumentacji hydrogeologicznej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:
  - 1) realizacji zabudowy mieszkaniowej.

## § 10

1. Wyznacza się „Tereny rolno-ogrodnicze” oznaczone na rysunku planu symbolem RP/RO (3 RP/RO, 5 RP/RO) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) możliwe jest prowadzenie upraw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych,
  - 2) realizacja zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) bezpośrednich wjazdów na drogę krajową nr 42 oznaczoną na rysunku planu symbolem 30 GP,
  - 2) realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz rolno-ogrodniczej.

## § 11

1. Ustala się „Tereny ogrodnicze” oznaczone na rysunku planu symbolem RO (6 RO) z podstawowym

przeznaczeniem pod uprawy ogrodnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) możliwa jest realizacja zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą (uprawy pod szkłem)
  - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz w urządzenia do neutralizacji ścieków i odpadów produkcyjnych,
  - 3) w przypadku realizacji nowej kotłowni konieczne zastosowanie takiej technologii, która nie pogorszy istniejącego stanu środowiska,
  - 4) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 60%.
3. Dopuszcza się:
  - 1) realizację towarzyszącą zabudowy mieszkaniowej na następujących zasadach:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji (max. 12,0 m) z możliwością podpiwniczenia o wys. do 1,20 m nad poziom terenu i poddaszem użytkowym,
    - b) dachy strome o kącie nachylenia mieszczącym się w granicach 35°- 50°. Możliwe wprowadzenie wszelkiego typu wykuszy, lukarn i okien dachowych,
  - 2) lokalizację urządzeń komunikacyjnych (dojazd, dojścia),
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
  - 1) bezpośrednich wjazdów na drogę krajową nr 42 oznaczoną na rysunku planu symbolem 30 GP,
  - 2) wjazd na drogę obwodnicową nr 42 może odbywać się w miejscu włączenia ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 43 D.

## § 12

1. Ustala się „Tereny mieszkaniowe” z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolem MN (10 MN, 25 MN).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne,
  - 2) możliwa przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i ogrodniczej,
  - 3) procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 60%.

- 4) dla noworcalizowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji (max. 12,0 m) z możliwością podpiwniczenia o wys. do 1,20 m nad poziom terenu i poddaszem użytkowym,
  - b) dachy strome o kącie nachylenia mieszczącym się w granicach  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  z możliwością realizacji wszelkiego typu wykuszy, lukarn i okien dachowych.
3. Dopuszcza się:
  - 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 2) zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Wprowadza się zakaz:
  - 1) lokalizacji nowych kotłowni dla ogrzewania obiektów produkcyjnych, nie spełniających przepisów szczególnych dotyczących ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem.

### § 13

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UR/MN (4 UR/MN, 9 UR/MN, 16 UR/MN i 20 UR/MN) - „Tereny rzemieślniczo-mieszkaniowe” ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa rzemieślnicza usługowa i produkcyjna nieuciążliwa.
2. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1:
  - 1) towarzyszącą zabudowę mieszkaniową o wymogach:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji (max. 12,0 m) z możliwością podpiwniczenia o wys. do 1,20 m nad poziom terenu,
    - b) dachy strome o kącie nachylenia mieszczącym się w granicach  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ . Dopuszcza się wszelkiego typu wykusze, lukarny i okna dachowe,
  - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) realizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą terenu (dojazdy, dojścia, parkingi),
  - 4) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 5) zmianę profilu działalności bądź technologii pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska.
3. Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 50%.

### § 14

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowe” z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczone na rysunku planu symbolem MN (11 MN, 13 MN).

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji (max. 12,0 m) z możliwością podpiwniczenia o wys. do 1,20 m nad poziom terenu,
  - 2) dachy strome o kącie nachylenia  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ . Dopuszcza się wszelkiego typu wykusze, lukarny i okna dachowe,
  - 3) od strony ul. Polnej budynki sytuowane kalenicami równoległe do ulicy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację budynków gospodarczych parterowych o powierzchni zabudowy max. 60 m<sup>2</sup>
  - 2) realizację nieuciążliwych usług wbudowanych w obiekty mieszkalne lub wolnostojących,
  - 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) lokalizację urządzeń komunikacyjnych (parkingi, dojścia, dojazdy),
  - 5) zieleni urządzoną (zadrzewienia i zakrzewienia).
4. Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
5. Wprowadza się zakaz:
  - 1) realizacji obiektów produkcyjnych uciążliwych dla ludzi i środowiska.

### § 15

1. Ustala się „Tereny mieszkaniowe” oznaczone na rysunku planu symbolem MN (7 MN).
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji (max. 12,0 m) z możliwością podpiwniczenia o wys. do 1,20 m nad poziom terenu,
  - 2) dachy strome o kącie nachylenia  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ . Dopuszcza się wszelkiego typu lukarny, wykusze i okna dachowe,
  - 3) budynki sytuowane kalenicą równoległą do ul. Kaliskiej i Polnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak w § 13, ust. 2, pkt 2)-5).
4. Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
5. Jako warunek dodatkowy wprowadza się:
  - 1) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgod-

nionych z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa, określającej:

- a) układ projektowanych dróg dojazdowych łączących się z układem istniejących dróg publicznych,
  - b) projektowany podział gruntów na działki budowlane,
  - c) usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych, usługowych i urządzeń towarzyszących,
- 2) wjazdy na drogę krajową nr 42 mogą odbywać się z dodatkowego pasa ruchu szer. 5,0 m zabezpieczonego barierką oraz drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 43 D.
6. Wprowadza się zakaz:
- 1) realizacji obiektów produkcyjnych uciążliwych dla ludzi i środowiska.

#### § 16

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowo-rzemieślnicze” z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UR (17 MN/UR, 18 MN/UR).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji (max. 12,0 m) z możliwością podpiwniczenia o wys. do 1,20 m nad poziom terenu, a od drogi krajowej nr 42 1 kondygnacja z podpiwniczeniem j.w. oraz poddaszem użytkowym (max. wys. 8,0 m),
  - 2) dachy strome o kącie nachylenia 35° - 50° i dopuszczeniem wszelkiego typu wykuszy, lukarn i okien dachowych,
  - 3) od strony drogi krajowej i projektowanych ulic 40 D i 41 D budynki sytuowane kalenicą równoległą do drogi i ulicy,
3. Dopuszcza się realizację:
  - 1) usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących,
  - 2) urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą terenu (dojazdy, dojścia, parkingi),
  - 3) zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 4) zmianę profilu działalności bądź technologii pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska,
  - 5) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 50%.
4. Wprowadza się zakaz:
  - 1) bezpośredniego wjazdu na drogę krajową nr 42 oznaczoną na rysunku planu symbolem 30 GP.

#### § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (22 MN, 27 MN i 28 MN) - „Tereny mieszkaniowe” ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W stosunku do zabudowy nowej oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków jak w § 13, ust. 2, pkt 1a,
  - 2) dachy jak w § 13, ust. 2, pkt 1b,
  - 3) od strony ul. Polnej i projektowanej budynku sytuowane kalenicą równoległą do ulicy.
3. Dopuszcza się obiekty i urządzenia określone w § 13, ust. 2, pkt 2) - 5).
4. Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
5. Wprowadza się zakaz:
  - 1) realizacji obiektów produkcyjnych uciążliwych dla ludzi i środowiska.

#### § 18

1. Ustala się „Tereny mieszkaniowe” oznaczone na rysunku planu symbolem MN (23 MN, 24 MN, 26 MN).
2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) wysokość budynków jak w § 13, ust. 2, pkt 1a,
  - 2) dachy jak w § 13, ust. 2, pkt 1b,
  - 3) od strony ul. Polnej i ulic nowoprojektowanych budynki sytuowane kalenicą równoległą do ulic, jedynie dla symbolu 23 MN budynki sytuowane kalenicą prostopadłą do ulic.
3. Dopuszcza się obiekty i urządzenia określone w § 13, ust. 2, pkt 2) - 5).
4. Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
5. Wprowadza się zakaz:
  - 1) realizacji obiektów produkcyjnych uciążliwych dla ludzi i środowiska.

#### § 19

1. Wyznacza się „Tereny rzemieślniczo-handlowe” oznaczone na rysunku planu symbolem UR/UH (15 UR/UH).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:



- 1) budowę budynków związanych z działalnością rzemieślniczo-usługową oraz handlową (hurtownie, składy, magazyny oraz duże obiekty handlowo-gastronomiczne), o następujących wymaganiach:
  - a) wysokość obiektów do 3 kondygnacji (max. 15,0 m),
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację urządzeń komunikacyjnych (parkingi, dojazdy, dojścia, również stacje paliw z urządzeniami towarzyszącymi).
3. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, pkt 1 jest:
  - 1) wyposażenie terenu w urządzenia wodno-kanalizacyjne i energetyczne,
  - 2) do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest przedłożyć koncepcję zagospodarowania terenu z uwzględnieniem dróg dojazdowych, parkingów i usytuowania projektowanych obiektów i urządzeń towarzyszących.
4. Ustala się zakaz:
  - 1) bezpośredniego wjazdu na drogę krajową nr 42 oznaczoną na rysunku planu symbolem 30 GP.

## § 20

1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem UH/UG (8 UH/UG) - „Tereny usług handlowo-gastronomicznych” ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi handlowe, gastronomiczne oraz inne nieuciążliwe.
2. Dopuszcza się:
  - 1) lokalizację towarzyszącą zabudowy mieszkaniowej wbudowanej lub wolnostojącej przy zachowaniu następujących wymogów:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji (max. 12,0 m) z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,20 m nad poziom terenu,
    - b) dachy strome o nachyleniu mieszczącym się w granicach 35° - 50° z dopuszczeniem wszelkiego typu wykuszy, lukarn i okien dachowych,
    - c) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedstawienia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej: układ projektowanych dojazdów i parkingów, projektowany podział gruntów oraz usytuowanie projektowanych dojazdów i parkingów,
  - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) lokalizację urządzeń komunikacji (parkingi,

- dojazdy, dojścia),
- 4) zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
3. Wprowadza się zakaz:
  - 1) bezpośredniego wjazdu na drogę krajową nr 42 oznaczoną na rysunku planu symbolem 30 GP.

## § 21

1. Ustala się „Tereny rzemieślnicze” oznaczone na rysunku planu symbolem UR (12 UR).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania. Zmiana profilu działalności bądź technologii jest możliwa pod warunkiem, że:
  - 1) nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska,
  - 2) wysokość zabudowy nie przekroczy 2 kondygnacji (max. 12,0 m),
  - 3) procent zabudowy działki nie przekroczy 50%.
3. Dopuszcza się również:
  - 1) lokalizację urządzeń komunikacyjnych (parkingi, dojazdy, dojścia) w wyjątkiem stacji paliw,
  - 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Zakazuje się:
  - 1) wprowadzania funkcji uciążliwych dla ludzi i środowiska.

## § 22

1. Ustala się „Tereny urządzeń gospodarki komunalnej, baz i składów” oznaczone na rysunku planu symbolem S (19 S).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania. Zmiana profilu działalności bądź technologii jest możliwa pod warunkami określonymi w § 21, ust. 2, pkt 1) - 3).
3. Dopuszcza się również:
  - 1) lokalizację urządzeń komunikacyjnych (parkingi, dojazdy, dojścia),
  - 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Zakazuje się:
  - 1) wprowadzania funkcji uciążliwych dla ludzi i środowiska.

## § 23

1. Wyznacza się „Tereny urządzeń energetycznych” oznaczone na rysunku planu symbolem EE (21 EE i 29 EE).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 możliwa jest:
  - 1) realizacja trafostacji,
  - 2) budowa sieci energetycznych,
  - 3) lokalizowanie dojazdów i dojazdów,
  - 4) realizowanie zieleni urządzonej.

## § 24

1. Wyznacza się „Tereny urządzeń komunikacji samochodowej” oznaczone na rysunku planu symbolem KS (14 KS).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - 1) lokalizację usług komunikacyjnych pod warunkiem, że:
    - a) wysokość obiektów nie przekroczy 1 kondygnacji (max. 8,0 m),
    - b) teren wyposażony zostanie w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz urządzenia do neutralizacji ścieków i odpadów technologicznych,
    - c) wykonane zostaną zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem gruntu i wód gruntowych (geomembrany, warstwy izolacyjne, zbiorniki dwupłaszczowe itp.),
  - 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) lokalizację urządzeń komunikacyjnych (parkingi, dojeżdża, dojeżdża),
  - 4) zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
  - 5) realizację usług handlowo-gastronomicznych,
  - 6) budowę stacji paliw,
  - 7) wjazd na drogę krajową nr 42 (symbol w planie 30 GP) odbywał się będzie z dodatkowego pasma ruchu.
3. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu warunkuje się opracowaniem i zatwierdzeniem dokumentacji hydrogeologicznej.
4. Ustala się zakaz:
  - 1) bezpośrednich wjazdów na drogę krajową oznaczoną symbolem 30 GP.

## § 25

1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy głównej ruchu przyspieszonego (w ciągu drogi krajowej nr 42) w pasie szerokości 20,0 m (z tolerancją do 5%) oraz dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi - symbol na rysunku planu 30 GP.
  - 1) zalecana szerokość jezdni 10,5 m,

- 2) obowiązująca linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni wynosi:
  - a) dla zabudowy jednokondygnacyjnej - 30 m
  - b) dla zabudowy wyższej - 40 m,
- 3) wjazdy na drogę winny odbywać się z dróg zbiorczych.
2. Ustala się linie rozgraniczające ulicy zbiorczej w pasie szerokości 18,0 m (z tolerancją do 5%) oraz dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi - symbol na rysunku planu 31 Z,
  - 1) zalecana szerokość jezdni 7,0 m,
  - 2) obowiązująca linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni wynosi:
    - a) dla zabudowy jednokondygnacyjnej - 10 m
    - b) dla zabudowy wyższej - 15,0 m.
3. Ustala się linie rozgraniczające ulicy lokalnej w pasie szerokości 20,0 m (z tolerancją do 5%) oraz z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi - symbol na rysunku planu 32 L,
  - 1) zalecana szerokość jezdni - 6,0 m,
  - 2) obowiązująca linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni wynosi:
    - a) dla zabudowy jednokondygnacyjnej - 10 m
    - b) dla zabudowy wyższej - 15,0 m.
4. Ustala się linie rozgraniczające ulic dojazdowych w pasach szerokości 12,0 m (symbol w planie 34 D) oraz 10,0 m (symbol na rysunku planu 33 D, 35 D, 37 D, 38 D, 40 D, 41 D, 42 D, 43 D) z tolerancją do 5% oraz z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi,
  - 1) zalecana szerokość jezdni - 6,0 m,
  - 2) obowiązująca linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni wynosi:
    - a) dla zabudowy jednokondygnacyjnej - 8 m,
    - b) dla zabudowy wyższej - 10 m,
    - c) odległość może być zwiększona dla zabudowy sytuowanej przy skrzyżowaniach ulic lub ze względów kompozycyjnych,
  - 3) wjazdy z ulic zbiorczych (42 D i 43 D) muszą posiadać kąty widoczności zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. Ustala się linie rozgraniczające ulicy dojazdowej w pasie szerokości 8,0 m (symbol na rysunku planu 39 D) z tolerancją do 5% oraz z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi,
  - 1) zalecana szerokość jezdni - 5,0 m,
  - 2) obowiązująca linia zabudowy liczona od krawędzi jezdni wynosi: 8,0 m,
  - 3) odległość ta może być zwiększona dla zabudowy sytuowanej przy skrzyżowaniach ulic lub ze względów kompozycyjnych.
6. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem u -

rozrządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg i ulic publicznych, a także uzyskaniu zgody zarządcy ulic.

## PRZEPISY KOŃCOWE.

### § 26

Zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

### § 27

1. Traci moc uchwała Nr XV/79/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pleszewie z dnia 30 kwietnia 1990 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 21, poz. 217) w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały.
2. Traci moc obowiązującą wyznaczona w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa, o którym mowa w ust. 1 strefa ochrony sanitarnej stacji wodociągowej usytuowana w planie na jednostce bilansowej 1 S.

### § 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Pleszewie.

### § 29

Zobowiązuje się Zarząd Miasta i Gminy w Pleszewie do:

- 1) przechowywania oryginału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewódzcie Kaliskiemu i Kierownikowi Urzędu Rejonowego w Pleszewie uchwalonej kopii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa - w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej,
- 3) ponadto ustala się wymóg naniesienia granic planu objętego niniejszą uchwałą na rysunek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa.

### § 30

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej

dr inż. Jarosław Szczotkiewicz

Urząd Miasta i Gminy  
w Pleszewie

Wydział Architektury i Urbanistyki

Za zgodność z oryginałem

19.11.93 r.

ARCHITEKT MIEJSKI

mgr inż. arch. Wojciech Gubala