



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 października 2018 r.

Poz. 7661

### UCHWAŁA NR XXXVI/417/2018 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 27 września 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Pleszewa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne**

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

2. Niniejsza uchwala obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Pleszewa” 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) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) frontowej części działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z uwzględnieniem § 19;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z uwzględnieniem § 19;
- 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;
- 9) wysokości budynku - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu głównego wejścia do budynku, do kalenicy dachu w przypadku dachów stromych, lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu w przypadku dachów płaskich.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U ustala się przeznaczenie na lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 20MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 23MW/U ustala się przeznaczenie na lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ukr, 2Ukr ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US/VO, 2US/VO ustala się przeznaczenie na:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi oświaty;
- 3) usługi sportu i rekreacji i usługi oświaty.

§ 9. Dla terenów oznaczonych symbolem 1UK/U, 2UK/U ustala się przeznaczenie na:

- 1) usługi komunikacji i transportu;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) usługi komunikacji i transportu, i zabudowę usługową.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U ustala się przeznaczenie na:

- 1) zieleni urządzonej;

- 2) zabudowę usługową;
- 3) zieleni urządzonej i zabudowę usługową.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych, klasy lokalnej;
- 2) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;
- 3) KDx – ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej – ciągi pieszo-jezdny;
- 4) 1KDx/WS, 2KDx/WS – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – ciągi pieszo-jezdne, tereny wód powierzchniowych;
- 5) KP – teren placu publicznego.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 13.** Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> w obszarze objętym ochroną konserwatorską, ustalonym na podstawie decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta lokacyjnego Pleszewa,
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 14 pkt 2 lit.b, § 16 pkt 2, § 17 pkt 2, § 32 pkt 10,
  - c) lokalizacji urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. k,
  - d) lokalizacji tablic reklamowych w granicach układu urbanistycznego miasta Pleszewa, wpisanego do rejestru zabytków,
  - e) stosowania płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie zabudowy istniejącej,
  - b) przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów, zgodnie z ustaleniami planu, oraz przepisami odrębnymi,
  - c) lokalizację zabudowy bezpośrednio w granicy działki budowlanej,
  - d) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,
  - e) lokalizację tylko usług nieuciążliwych,
  - f) lokalizację obiektów małej architektury, pomników,
  - g) urządzenie i utrzymywanie ogrodów przydomowych,
  - h) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - i) lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
  - j) lokalizację dojazdów i dojazdów,
  - k) lokalizację wolno stojących urządzeń reklamowych, w wyznaczonych liniach zabudowy, na terenach 7U, 8U, 9U, 1UK/U, 2UK/U, ZP/U,
  - l) lokalizację sztyków, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych.

**§ 14.** Dla terenów, oznaczonych symbolem 1ZP, 2ZP ustala się:

- 1) nakaz utrzymywania i prowadzenia prac pielęgnacyjnych zieleni urządzonej w formie drzew, krzewów oraz zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację miejsc postojowych na obrzeżach terenów po uzyskaniu pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) na terenie 2ZP urządzenie terenu i lokalizację niekubaturowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ścieżek spacerowych i rowerowych, placów zabaw, zbiorników wodnych.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych symbolem 1MW/U - 23MW/U ustala się zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych.

**§ 16.** Na terenach oznaczonych symbolem 1US/UO, 2US/UO dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjno-sportowych i oświatowych;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń plenerowych,
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

**§ 17.** Na terenie oznaczonym symbolem KP ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury, miejsc postojowych, oraz zieleni urządzonej.

**§ 18.** Na terenach oznaczonych symbolem 1UK/U, 2UK/U dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji i transportu;
- 2) parkingów;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) punktów gastronomicznych.

**§ 19. 1.** Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m, z uwzględnieniem ust.2 i § 44 pkt 5.

**2.** Dla terenu 5U i terenu 17MW/U w odniesieniu do istniejącej zabudowy, w przypadku jej przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy lub odtworzenia części budynków, obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się potraktowanie jako nieprzekraczalnej linii zabudowy.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 20. 1.** Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) na terenach usług sportu i rekreacji, terenach usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US/UO, 2US/UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) na terenach ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Ustala się nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

**§ 21.** Na terenach oznaczonych symbolem 1KDx/WS, 2KDx/WS, 5KDL, 6KDL ustala się zachowanie ciągłości przebiegu rzeki Ner, z możliwością odtworzenia skanalizowanych fragmentów.

**§ 22.** Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu:

- 1) łączności publicznej;
- 2) dróg;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 23.** 1. Ustala się ochronę:

1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- a) układu urbanistycznego miasta Pleszewa wpisanego do rejestru zabytków pod nr 668/A z dnia 15.04.1993 r.,
- b) budynku ratusza, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: 314/A z dnia 21.10.1968r.,
- c) budynku kościoła parafialnego p.w. ściegania św. Jana Chrzciciela, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.: A.K.I-11a/206 oraz 574/A z dnia 20.12.1990 r.,

2) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

3) stanowiska archeologicznego.

2. W granicach układu urbanistycznego miasta Pleszewa, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit.a) ustala się zakaz instalowania anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych i wentylatorów na elewacjach frontowych oraz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych.

3. Ustala się ochronę konserwatorską dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków w zakresie lokalizacji, formy bryły oraz wyglądu elewacji i zadaszenia.

4. Dla inwestycji naruszających grunt, zlokalizowanych na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, oraz na obszarze stanowiska archeologicznego inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia inwestycji z konserwatorem zabytków, który określi wymogi dotyczące ochrony zabytków archeologicznych.

#### **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 24.** 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych:

- 1) teren placu publicznego oznaczony symbolem KP;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP;
- 3) tereny dróg publicznych - lokalnych, oznaczone symbolem 1KDL – 16 KDL;
- 4) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone symbolem 1KDD – 18 KDD;
- 5) tereny dróg publicznych, ciągi pieszo-jezdne, tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem 1KDx/WS, 2KDx/WS;
- 6) teren drogi publicznej – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDx;
- 7) teren zieleni urządzonej, teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem ZP/U.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa;

- 2) nakazuje się zachowanie spójnego pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, oświetlenie, obiekty małej architektury;
- 3) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących m.in.:
  - a) realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,
  - b) zapewnienie oświetlenia,
  - c) realizację elementów infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi,
  - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
  - e) kształtowanie systemu ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

**§ 25.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

- 1) zachowuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w planie, oraz przepisach odrębnych;
- 2) realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku garażowego lub gospodarczego, lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) realizację zabudowy jako wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m;
- 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, max. 4,0 m;
- 7) dachy symetryczne dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się stosowanie dachów płaskich;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,2,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,3,
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,7,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,9,
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – 35%,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 45%,
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego do 50 m<sup>2</sup>;
- 14) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku w kolorze białym, odcieniach szarości lub kolorach pastelowych;
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - min. 1 stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny.

**§ 26.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, ustala się:

- 1) zachowuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w planie, oraz przepisach odrębnych;
- 2) realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego, lub jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 6,0 m;
- 6) dachy symetryczne, dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 8) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku w kolorze białym, odcieniach szarości lub kolorach pastelowych;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego do 50 m<sup>2</sup>;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na lokal usługowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27.** Dla terenów, oznaczonych symbolem od 1MW/U do 23MW/U ustala się:

- 1) zachowuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w planie, oraz przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem od 1MW/U do 19MW/U realizację zabudowy zwartej, o charakterze pierzejowym;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) do IV kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 13MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 m,
  - b) do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe na terenach: 7MW/U, 12MW/U, 14MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 20MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 23MW/U z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m,
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 6,0 m; w przypadku realizacji dachów płaskich max. wysokość 4,0 m;
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych, lub mieszkalno-usługowych usytuowanych we frontowej części działki dachy symetryczne, dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°; na terenie 17 MW/U dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 6) dla pozostałych budynków lub ich części zlokalizowanych w głębi działek 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°;
- 7) możliwość realizacji lukarn w połaci dachowej;
- 8) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych równoległe do osi przyległej drogi;
- 9) pokrycie dachów stromych budynków dachówką ceramiczną, cementową, lub blachodachówką, w kolorze ceglasto – czerwonym lub grafitowym po uzyskaniu pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków w stosunku do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz budynków usytuowanych na terenie historycznego układu urbanistycznego Pleszewa wpisanego do rejestru zabytków;
- 10) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku w kolorze białym, odcieniach szarości lub kolorach pastelowych;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) 10% powierzchni działki budowlanej na terenach: 5MW/U, 6MW/U, 14MW/U, 20MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 23MW/U,
  - b) 0% powierzchni działki budowlanej na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 19MW/U,
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
  - a) 60% na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 20MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 23MW/U,
  - b) 80% na terenie 17MW/U,
- 13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) 4,0 na terenach: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 13MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U,
  - b) 3,0 na terenach: 7MW/U, 12MW/U, 14MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 20MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 23MW/U,
- 15) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 28.** Dla terenów, oznaczonych symbolem od 1U do 9U, ustala się:

- 1) zachowanie w planie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w planie oraz przepisach odrębnych;
- 2) wysokość budynków:
  - a) do II kondygnacji nadziemnych na terenach 2U, 5U, 7U, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m,
  - b) do II kondygnacji nadziemnych na terenie 8U, 9U z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m,
  - c) do III kondygnacji nadziemnych na terenie 4 U i 6 U z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 m,



- d) do III kondygnacji nadziemnych na terenie 1U, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m,
- e) IV kondygnacje nadziemne na terenie 3U, i zachowanie istniejącej wysokości,
- 3) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenach 1U, 2U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem 1U – 6U nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku w kolorze białym, odcieniach szarości lub kolorach pastelowych;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) 10% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U, 4U, 8U,
  - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 2U, 6U, 7U, 9U,
  - c) 0% powierzchni działki budowlanej na terenie 3U, 5U,
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
  - a) 90% na terenie 1U, 4U, 8U,
  - b) 80% na terenie 2U, 5U, 6U, 7U, 9U,
  - c) 100% na terenie 3U,
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) 0,5 na terenie 1U, 4U,
  - b) 0,8 na terenie 2U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U,
  - c) 4,0 na terenie 3U,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) 3,0 na terenie 1U, 4U,
  - b) 1,0 na terenie 2U, 5U, 6U, 7U,
  - c) 2,0 na terenie 8U, 9U,
  - d) 4,0 na terenie 3U,
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania:
  - a) w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie 1U i 4U minimum:
    - 2 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
    - 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
    - 3 stanowiska na każde 10 łóżek hotelowych,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej innych obiektów.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ukr, 2Ukr, ustala się:

- 1) zachowuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w planie, oraz przepisach odrębnych;
- 2) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4);

- 4) dla budynku istniejącego kościoła utrzymuje się dotychczasową wysokość;
- 5) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m;
- 6) dachy dwu,- lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) usytuowanie głównej kalenicy dachu budynków usługowych równoległe do osi przyległej drogi;
- 8) pokrycie dachów stromych budynków dachówką ceramiczną w kolorze ceglasto - czerwonym;
- 9) nakaz stosowania wykończenia elewacji budynku w kolorze białym, odcieniach szarości lub kolorach pastelowych;
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 30%;
- 12) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,5;
- 13) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,0;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania – minimum 2 stanowiska przypadające na budynek usługowy.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UK/U, 2UK/U, ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m;
- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 6,0 m;
- 4) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych dachy dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US/UO, 2US/UO ustala się:

- 1) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m;
- 3) dachy symetryczne dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) dopuszcza się stosowanie wykończenia elewacji budynków w kolorze białym, odcieniach szarości lub kolorach pastelowych, bądź stosowania cegły ceramicznej lub innych szlachetnych elementów wykończenia takich jak: blacha, kamień, szkło itp.;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,0;

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/U, ustala się:

- 1) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 14,0 m;
- 3) dachy dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,1;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 30% powierzchni na terenie 1 ZP;
- 2) 70% powierzchni na terenie 2 ZP.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

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

## **Rozdział 8.**

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

**§ 35. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej MN/U – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej MW/U - 300m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej U, US/UO, Ukr, ZP/U, UK/U - 800m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki, z wyłączeniem działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych:

- 1) dla terenów MN, MN/U, MW/U – 10,0 m;
- 2) dla terenów U, US/UO, Ukr, ZP/U, UK/U – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 20°, w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 9.**

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

§ 36. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej i wyższej niż 50,00 m npt., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

2. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych, do czasu ich likwidacji lub skablowania, ustala się obszar oddziaływania o szerokości:

- dla linii SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
- dla linii nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

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

## **Rozdział 10.**

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

§ 38. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL – 16 KDL:
  - a) drogi jednojezdniowe,
  - b) możliwość realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych,
  - c) dotychczasowa szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogami klasy lokalnej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w §19,
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD – 18KDD:
  - a) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników jedno,- lub dwustronnych,
  - b) dla dróg 1KDD – 15KDD, 17KDD, 18KDD ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla drogi 16KDD ustala się szerokość 12,0 m w liniach rozgraniczających,
  - d) dla obiektów budowlanych lokalizowanych na terenach sąsiadujących z drogami klasy dojazdowej obowiązuje nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie linii zabudowy określonych w § 19,
- 3) drogi publiczne – ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDx, 1KDx/WS, 2KDx/WS - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 39. 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.

§ 40. 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.

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

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 4) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 3, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących, oraz budowę nowych sieci gazowych.

**§ 43.** 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.

**§ 44.** 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, w sposób i na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 5) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nn 0,4kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na terenach objętych planem, wraz z korektą ich trasy.

**§ 45.** 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**

**§ 46.** 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**

**§ 47.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MW/U, U, Ukr, US/UO, UK/U;

2) 1% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, ZP/U, KDL, KDD, KDx, KDx/WS, KP.

### **DZIAŁ III.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 48.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

**§ 49.** 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 XXXVI/417/2018

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia 27 września 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA PLESZEW

skala 1 : 1000



## OZNACZENIA

[illegible]

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXVI/417/2018  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 27 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Pleszewa**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7.05.2018 r. do dnia 28.05.2018 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 11.06.2018 r. Do projektu planu wpłynęły cztery uwagi, które zostały uwzględnione. W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew uwag ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 14.08.2018 r. do 4.09.2018 r. Termin składania uwag upłynął w dniu 18.09.2018 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 XXXVI/417/2018  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 27 września 2018 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 2017 r., poz. 1579 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 2017 r., poz. 2077 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 2018-2032. 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.