



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 grudnia 2021 r.

Poz. 9775

### UCHWAŁA NR XXXVII/363/2021 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 25 listopada 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, 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;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 75% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest większy niż 70%, z wyjątkiem słupów ogrodzeniowych i części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 5) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 6) teren usług oświaty wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/ZP;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 8) tereny komunikacji:
  - a) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
  - b) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL,
  - c) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD,
  - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW,
  - e) teren drogi wewnętrznej – parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-KS.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla terenu 1MW/U obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków sytuowanych w odległości większej niż 40,0 m od ulicy Kilińskiego;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem §7;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, a także zastosowanej kolorystyki i materiału elewacji oraz dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 8) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 9) nakaz sytuowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;

- 10) materiał elewacji budynków: tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane, ceramiczne, klinkierowe i kamienne, płyty elewacyjne;
- 11) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 12) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 13) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków i garaży.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz, aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych w zakresie oddziaływania istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO oraz teren usług oświaty wraz z zielenią urządzoną oznaczony na rysunku planu symbolem UO/ZP kwalifikowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obiektu i obszaru wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja związana będzie ze zmianą ukształtowania formy i wyglądu budynków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) na terenach MN i MN/U:

- dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,

b) na terenach MW/U – 900 m<sup>2</sup>,

c) na terenach U, UO i UO/ZP – 1500 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) na terenach MN i MN/U:

- dla zabudowy wolnostojącej – 20,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
- dla zabudowy szeregowej – 7,0 m,

b) na terenach MW/U, U, UO i UO/ZP – 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;

2. Nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek, pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego opracowaniem, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 3) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w II i III strefie zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE;
- 4) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Jarocin-Grabina nr 16/2001/Ł.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,35;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

- 6) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 7) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub strome,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach oraz jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MNU, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszczenie lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN/U dopuszczenie lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,40;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) geometrię dachów:
- a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie lub strome,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 400 m<sup>2</sup>;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
  - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
  - c) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu w budynkach usługowych,
  - d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handel w budynkach usługowych;
- 15) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW/U dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U i 5MW/U;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MW/U i 4MW/U od 0,01 do 0,55,
  - b) dla terenów 2MW/U i 3MW/U od 0,01 do 0,80,
  - c) dla terenu 5MW/U i 6MW/U od 0,01 do 0,40;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenów 5MW/U i 6MW/U – 20%,
  - b) dla terenu 4MW/U – 15%,
  - c) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – 5%;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych na terenie 1MW/U – 13,0 m,
  - b) budynków mieszkalnych na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U – 12,0 m,
  - c) budynków usługowych – 9,0 m,
  - d) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie lub strome,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 13) minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
  - a) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/U, 3MW/U dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w pasie drogowym dróg publicznych z uwzględnieniem ustaleń § 20,
  - c) na terenach 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
  - d) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu,
  - e) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handel;
- 15) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 4U, 5U dopuszczenie lokalizacji magazynów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,50;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych i magazynowych – 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków magazynowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) dachy płaskie, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U dachów kopułowych;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu,
  - b) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handel,
  - c) jednego stanowiska postojowego na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów;
- 12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 16.** Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej z zakresu oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,70;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) maksymalną wysokość budynków i budowli – 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;



- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) geometrię dachów – strome lub płaskie;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) jednego stanowiska postojowego na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - b) dwóch stanowisk postojowych na budowlę sportową;
- 13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 17.** Dla terenu usług oświaty wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej z zakresu oświaty wraz z zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,40;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) maksymalną wysokość budynków i budowli – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 4,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) geometrię dachów – strome lub płaskie;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m<sup>2</sup>;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) jednego stanowiska postojowego na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
  - b) dwóch stanowisk postojowych na budowlę sportową;
- 14) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 18.** Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu – 5%.

**§ 19.** Dla terenu drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-KS ustala się:

- 1) realizację parkingu;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: 5%.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,
    - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
  - 2) dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
    - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDL zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
    - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
  - 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
    - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
  - 4) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
    - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
  - 5) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) zakaz włączenia terenów dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL i 5KDW do drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej;

7) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;

8) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od 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;

2) 1 % dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Pleszewie  
(-) Adela Grała - Kałużna



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXVII/363/2021  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2018 r. do 31 października 2018 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), uwagi były przyjmowane do dnia 15 listopada 2018 r. Do projektu planu złożono 10 uwag. Spośród złożonych uwag 2 zostały uwzględnione, natomiast 6 uwag zostało uwzględnionych w części, a 2 zostały nieuwzględnione.

W wyniku rozpatrzenia uwag wniesiono stosowne zmiany do projektu planu i ponownie wyłożono do publicznego wglądu. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 15 stycznia 2019 r. do 6 lutego 2019 r. W dniu 28 stycznia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną na temat rozwiązań przyjętych w planie, a uwagi można było składać do dnia 20 lutego 2019 r. Do projektu planu wniesiono 6 uwag. Spośród złożonych uwag 3 zostały uwzględnione częściowo, natomiast 3 uwagi zostały nieuwzględnione.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia, po czym po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 listopada 2020 r. do 30 listopada 2020 r. W wyznaczonym terminie do 14 grudnia 2020 r. do projektu planu złożono 11 pism zawierających uwagi. Spośród złożonych uwag jedna została uwzględniona, 3 zostały uwzględnione częściowo, natomiast 7 uwag zostało nieuwzględnionych.

W wyniku rozpatrzenia uwag wniesiono stosowne zmiany do projektu planu i po raz czwarty wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca 2021 r. do 20 lipca 2021 r. W dniu 13 lipca 2021 r. zorganizowano dyskusję publiczną na temat rozwiązań przyjętych w planie, a uwagi można było składać do dnia 3 sierpnia 2021 r. Do projektu planu wniesiono 4 uwagi. Spośród złożonych uwag jedna została uwzględniona, natomiast 3 uwagi zostały nieuwzględnione.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz piąty wyłożony do publicznego wglądu od 5 października 2021 r. do 26 października 2021 r. W dniu 25 października 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyznaczonym terminie do 10 listopada 2021 r. do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew wszystkich złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

| Lp.  | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga  | Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi |  | Uwagi  |
|--|-------------------|---|--|--|---|---|-----------------------|---|--|--|
|  |                   |   |  |  |   | Uwaga uwzględniona                                      | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona  | Uwaga nieuwzględniona                                    |  |
| I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU<br>w dniach od 9 października 2018 r. do 31 października 2018 r. |                   |   |  |  |   |   |                       |   |  |  |
| 1.   | 31.10.2018r.      | osoba fizyczna  | 1. Nie zgadzamy się z przebiegiem drogi oznaczonej na rysunku planu IKDL przez działkę nr 1223 będącej naszą własnością. Przebieg drogi przez działkę spowoduje znaczne zmniejszenie powierzchni działki nadającej się do zagospodarowania. Zabudowanie pozostałej części działki będzie niemożliwe z uwagi na brak możliwości wystawiania budynku względem projektowanej drogi IKDL o wymaganych parametrach, związane z proporcjonalnym zmniejszeniem współczynników zabudowy wraz ze zmniejszeniem powierzchni działki. Przebieg drogi spowoduje również znaczną stratę wartości nieruchomości.<br>2. Jeżeli zmiana przebiegu drogi nie jest możliwa wówczas występujemy z propozycją wykupienia terenu działki przez Urząd Miasta i Gminy w Pleszewie w kwocie 150 zł/m <sup>2</sup> lub samemu działki nr 1223 na naszą działkę o podobnej powierzchni znajdującej się w podobnej odległości od centrum miasta Pleszewa | 1223   | Oznaczenia i wydanie:<br>1(MN/U), 5(MW/U), 1(KDL), 3(KDD)<br><br>Oznaczenia etap uchwalenia:<br>1(MN/U), 4(MW/U), 1(KDL)  | -   | 1.x                   | -   | 1.x  | Ad.2 Uwaga merytorycznie nie dotyczy treści planu.   |
| 2.   | 09.11.2018        | osoba fizyczna  | Prośbę o:<br>1. zmianę dotyczącą zabudowań wielorodzinnych na zabudowę jednorodzinną<br>2. zmianę szerokości drogi z 15 m na 12 m i drugiej szerokości drogi z 12m na 10 m<br>3. zaplanowanie urobionia terenu w drodze.   | 2012<br>2017:1<br>2017:2                       | Oznaczenia i wydanie:<br>1(MN/U), 1(KDL), 5(MW/U), 3(KDD), 4(MW/U)<br>Oznaczenia etap uchwalenia:<br>1(MN/U), 1(KDL), 4(MW/U)   | -   | 1.x                   | -   | 1.x  | Ad.1 Ustalenie planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.<br>Ad.2 Zmiana szerokości dróg 1(KDL) 2(KDL) z 15m na 12m. Obecnie symbol 1(KDL).<br>Ad.3 Ustalenie planu doposażając lokalizację sieci infrastruktury technicznej. |
| 3.   | 09.11.2018        | osoba fizyczna  | Projektowane drogi zmniejszają funkcjonalność działki nr 1991/5, ponieważ zajmują zbyt dużą powierzchnię razem z wyznaczonymi ciągami pieszo-jednymi. Proszę o zmniejszenie szerokości drogi 1(KDL) z obecnych 15m do 10m oraz zmniejszenie ciągów pieszo-jednych na drogach 1(KDL) i 3(KDD) oraz 1(KDW) do 5m.  | 1991/5   | Oznaczenia i wydanie:<br>1(MN/U), 1(KDL), 9(MN/U), 3(KDD), 1(KDW) (narazie ścieżki przy skrzyżowaniu z drogą 3(KDD))<br><br>Oznaczenia etap uchwalenia:<br>1(MN/U), 1(KDL), 8(MN/U) | w części  | w części              | -   | Niewygodności w części nieuwzględnionej przez Burmistrza | Zmiana szerokości drogi 1(KDL) z 15m na 12m. Na etapie późniejszej procedury planistycznej droga 1(KDD) została usunięta.  |
| 4.   | 13.11.2018        | osoba fizyczna  | Przedstawiony układ komunikacyjny gmin w naszej miniregionie. Planowana droga o symbolu 3(KDD) na wysokości naszej działki przebiega w sposób gromadzący ułomne granice, co będzie skutkowało w przyszłości obniżeniem wartości naszej nieruchomości. Prosimy o zmianę układu komunikacyjnego na jeden z 3 załączonych wariantów, z naszego punktu widzenia najbardziej korzystnym jest wariant nr 1. Drogi o szerokości 10m, 12m i drogi osiedlowe są wystarczające, by zapewnić komfort ruchu. Droga o szerokości 15m jest zbędna. Stanie się ona drogą szybkiego ruchu, która będzie zagrożeniem dla mieszkańców. Nie wyrażamy zgody na budownictwo wielorodzinne.  | 2001:1<br>2001:3                               | Oznaczenia i wydanie:<br>1(MN/U), 1(KDL), 5(MW/U), 3(KDD), 4(MW/U)<br>Oznaczenia etap uchwalenia:<br>1(MN/U), 5(MW/U), 6(MW/U), 1(KDL), 2(KDW)                                      | w części  | w części              | -   | Niewygodności w części nieuwzględnionej przez Burmistrza | Zmiana szerokości dróg 1(KDL) 2(KDL) z 15m na 12m. Obecnie symbol 1(KDL).  |
| 5.   | 13.11.2018        | osoba fizyczna  | Nie wyrażam zgody na szerokość planowanych dróg oraz na planowane budownictwo wielorodzinne czyli bloki.   | 1995   | Oznaczenia i wydanie:<br>5(MW/U), 3(KDD), 4(MW/U), 1(KDW) (narazie ścieżki przy skrzyżowaniu z drogą 3(KDD))  | w części  | w części              | -   | Niewygodności w części nieuwzględnionej przez Burmistrza | Zmiana szerokości dróg 1(KDL) 2(KDL) z 15m na 12m. Obecnie symbol 1(KDL).  |

|    |            |                |   |  |   |             |             |   |   |  |
|----|------------|----------------|---|--|---|-------------|-------------|---|---|--|
|    |            |                |   |  | skierowania z dróg<br>(KDD)<br>Oznaczenia<br>etap uchwalenia<br>(5MW/U, 6MW/U,<br>2KDW)   |             |             |   |   |  |
| 6. | 13.11.2018 | osoba fizyczna | <p>3. Działka nr 2007/3 przeznacza pas drogowy IKDL, posadowienie pa stronie północnej części gruntu o wymiarze 28x10m (część dr 2007/3 i 2017/2) do obrysu budynku gospodarczego tj. poniżej minimalnej powierzchni niewydziałanych działek - § 12.9. Po południowej stronie pasa drogowego posadowienie części działki 2017/3 i nie może być wykorzystana na urządzenie powierzchni północnej, ponieważ plan nie określa obszaru scalenia - § 10.2. W wyniku planu nie mam możliwości racjonalnego wykorzystania nieruchomości, nie uzyskuję najmniejszej obszarowo działki budowlanej.</p> <p>2. Zastępczo budynek projektowana sieć drogową z uwagi na dostęp do terenu z przebiegiem ul. Kaliskiej, wyłoty terach dróg w strefach zagrożenia wybuchem BLEVE ograniczające możliwości ewakuacyjne, brak korelacji z liniami zagrożenia, brak możliwości wjazdu od ul. Ks. K. Niczolskiego; optymalny dostęp do projektowanych nowych działek zapewniłaby droga równoległa do w/w z uwzględnieniem uwag punktów z i b wymienionych w piśmie.</p> <p>3. Obrys obszaru przy ul. Ks. K. Niczolskiego od nr 14 do zatoki przy drodze KDD samym kształtem sugeruje niejednolite ukształtowanie właścicieli nieruchomości, będzie wymagało drogi pomocniczej - ścieżaczka, a w efekcie konflikt, blokad i nie wykorzystanie inwestycyjne terenu.</p> <p>4. Zachodnia część terenu objętego planem winna być zagospodarowana ze szczególną rutynowością, jako że stanowi ostatnią rezerwę terenu dla instytucji, które winny być w centrum miasta, aby uniknąć dezintegracji jego funkcji.</p>  | <p>2007/3<br/>2017/2<br/>2017/3</p> <p>Bliźnię podano se działki, powinno być 2007/2.</p> <p>Działka se 2017/3 nie figuruje w ewidencji gruntów.</p> | <p>Oznaczenia i wyłotów:<br/>(1MN/U, 1KDL,<br/>5MW/U)</p> <p>Oznaczenia<br/>etap uchwalenia:<br/>(1MN/U, 1KDL,<br/>4MW/U)</p>                                   | 1. w części | 1. w części | - | 1. Niewydziałniona w części niewydziałniona przez Działalność | Ad 1. Zmiana szerokości dróg IKDL i 2KDL, z 15m na 12m. Obecnie symbol IKDL. |
|    |            |                |   |  |   | -           | 2.x         | - | 2.x   |  |
|    |            |                |   |  |   | -           | 3.x         | - | 3.x   |  |
|    |            |                |   |  |   | -           | 4.x         | - | 4.x   |  |
| 7. | 14.11.2018 | osoba fizyczna | <p>3. Przeniesienie składu drogi 3KDD z granic działek i jej przebieg zgodnie z zaznaczonym na mapie przebiegiem po lewej stronie działki nr 2000 tj. na wysokości ok. 140m od ul. Kaliskiej</p> <p>2. Dla obszaru 4MW/U i 5MW/U uwzględnienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie od 0,05 do 0,8.</p> <p>3. Na obszarze 4MW/U uwzględnienie zabudowy jednorodzinnej z zabudową usługową MN/U z zastosowaniem zapasów w zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na tym obszarze (jak dla terenów MN/U określonych w § 10 i pkt 1a i pkt 2).</p> <p>4. Dla obszaru 4MW/U uwzględnienie min. pow. nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej i wielorodzinnej - 500m<sup>2</sup>, dla zabudowy bliźniaczej - 400m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej - 300m<sup>2</sup>.</p> <p>5. Dla obszaru 4MW/U uwzględnienie dopuszczenia lokalizacji magazynów.</p> <p>6. Dla obszaru 4MW/U dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących oraz usługowych i magazynów, do budowlanych do innych budynków, zlokalizowanych ze sobą lub innych budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz usługowych i magazynów do wysokości 9m. Dopuszczenie stosowania płyty warstwowej, blachy falistej i trapezowej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących oraz usługowych i magazynów, z zastrzeżeniem ich lokalizacji wewnątrz działki tj. z wyznaczeniem minimalnej odległości posadowienia budynków od linii zabudowy (zaj. 10m).</p> <p>7. Dla obszaru 4MW/U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.</p> | <p>1999<br/>2000</p>   | <p>Oznaczenia i wyłotów:<br/>(1MN/U, 1KDL,<br/>5MW/U, 3KDD,<br/>4MW/U)</p> <p>Oznaczenia<br/>etap uchwalenia:<br/>(1MN/U, 1KDL,<br/>5MW/U, 2KDW,<br/>4MW/U)</p> | 1. w części | 1. w części | - | 1. Niewydziałniona w części niewydziałniona przez Działalność | Ad 1. Kształt przebiegu drogi 3KDD. Obecnie symbol 2KDW.                     |
|    |            |                |   |  |   | -           | 2.x         | - | 2.x   |  |
|    |            |                |   |  |   | -           | 3.x         | - | 3.x   |  |
|    |            |                |   |  |   | -           | 4.x         | - | 4.x   |  |
|    |            |                |   |  |   | -           | 5.x         | - | 5.x   |  |
|    |            |                |   |  |   | -           | 6.x         | - | 6.x   |  |



|  |            |   |   |                  |   |             |     |  |  |
|--|------------|---|---|------------------|---|-------------|-----|--|--|
|  |            | wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach.<br>8. Zmniejszenie ustalenia stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wartości wartości nieruchomości, z wysokości 30% do 0%. |   |                  | 7. w części   | 7. w części | -   | 7. Niewzwyżkowaną w części niewzwyżkowej przez kamienicę | Ad. 7. dla terenu 6MW/U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1,3 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach |
| 8.   | 15.11.2018 | możliwość   | Zgłaszam wniosek o dopuszczenie lokalizacji magazynu o max. wysokości do 9m oraz zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy od 0,01 do 0,70. Wnoszę o pozostawienie skłami użytkowanej obecnie jako magazynu. Nie zgadzam się na zmniejszenie tego obiektu. Wnoszę o obniżenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wartości nieruchomości do 0%. Wnoszę o likwidację drogi dejazdowej z ul. Kaliskiej oznaczonej symbolem 4KDD przechodzącej przez działkę nr 1988/12. Uważam, iż droga ta jest całkowicie zbędna, skoro kilkanaście metrów dalej znajduje się droga oznaczona symbolem 6KDD. Powinno być 4KDD całkowicie znaczyć naszą prywatność i zniszczyć porządek życia.   | 1989/3<br>1990/3 | Oznaczenia I wyłożone:<br>1MN/U, 1KDL, 9MN/U,<br>3KDD, 6MN/U<br><br>Oznaczenia<br>etap uchwalenia:<br>1MN/U, 1KDL, 6MN/U                            | -           | x   | -  | x  |
| <b>II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</b><br>w dniach od 15 stycznia 2019 r. do 6 lutego 2019 r. |            |   |   |                  |   |             |     |  |  |
| 8.   | 15.02.2019 | możliwość   | 3. Po zapoznaniu się z materiałami i załącznikami graficznymi projektu planu z tacy posiadania aktu własności gruntów objętych planem stanowczo nie zgadzamy się na takie rozwiązania planu.<br>2. Na terenie naszej własności prowadzona jest działalność gospodarcza, która zapewne po wdrożeniu Waszych planów będzie musiała zmienić lokalizację, na co nie ma zgody.<br>3. Na terenie naszej własności ma powstać w przyszłości pawilon handlowy, z zagospodarowaniem wg Waszej koncepcji ten plan wykluczy. To jest nasza własność i chcemy ją zarządzać wg własnego uznania.<br>4. Pod względem podłoża budowy aktywowana na ul. Kaliskiej. Ta jedyna z handlową obciążonych ruchem ulic, po co ją jeszcze obciążać, to niszczy za sobą niebezpieczne konsekwencje.                          | 2013<br>2015     | 4MW/U   | -           | 1.x | -  | 1.x  |
|  |            |   |   |                  |   | -           | 2.x | -  | 2.x  |
|  |            |   |   |                  |   | -           | 3.x | -  | 3.x  |
|  |            |   |   |                  |   | -           | 4.x | -  | 4.x  |
| 10.  | 18.02.2019 | możliwość   | Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie planu dla obszaru oznaczonego w projekcie planu jako obszar 6MW/U.<br>1. uwzględnienie wskaźnika intensywności zabudowy, liczonego jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej na poziomie od 0,05 do 0,65,<br>2. uwzględnienie możliwości zabudowy wielorodzinnej z zabudową usługową (MW/U) oraz jednorodzinnej wraz z zabudową usługową (MN/U), z zastosowaniem zapisów w zakresie minimalnej powierzchni działki:<br>- dla zabudowy wolnostojącej - 500 m <sup>2</sup><br>- dla zabudowy bliźniaczej - 400 m <sup>2</sup><br>- dla zabudowy szeregowej - 300 m <sup>2</sup><br>3. ustalenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 10%. | 1999<br>2000     | Oznaczenia<br>II wyłożone:<br>1MN/U, 1KDL,<br>5MW/U, 3KDD,<br>6MW/U<br><br>Oznaczenia<br>etap uchwalenia:<br>1MN/U, 1KDL,<br>5MW/U, 2KDPW,<br>6MW/U | -           | 1.x | -  | 1.x  |
|  |            |   |   |                  |   | -           | 2.x | -  | 2.x  |
|  |            |   |   |                  |   | -           | 3.x | -  | 3.x  |
| 11.  | 19.02.2019 | możliwość   | 1. Projekt jest nadal niekorzystny, kategorycznie nie wyrażamy zgody na jego realizację.<br>2. Nie zezwalamy na budownictwo wielorodzinne, licząc parkingi i samochody, które będą niszczyć środowisko naturalne. Chcemy zachować naszą ziemię dla kolejnego pokolenia nie zmieniając przeznaczenia, aby mogło cieszyć się nieskażoną naturą.<br>3. Wnoszę o odstąpienie od tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Kaliska, Ks. Karłowicza i Niesiołowskiego.  | 2001/3<br>2001/4 | Oznaczenia<br>II wyłożone:<br>1MN/U, 1KDL, 5MW/U,<br>3KDD, 6MW/U<br><br>Oznaczenia<br>etap uchwalenia:<br>1MN/U, 1KDL,<br>5MW/U, 2KDPW,<br>6MW/U    | -           | 1.x | -  | 1.x  |
|  |            |   |   |                  |   | -           | 2.x | -  | 2.x  |
|  |            |   |   |                  |   | -           | 3.x | -  | 3.x  |



|   |            |   |  |                          |  |          |          |   |   |  |
|---|------------|---|--|--------------------------|--|----------|----------|---|---|--|
| 12.   | 19.02.2019 | moja fizyczna   | Nie wyrażam zgody na wprowadzenie budownictwa wielorodzinnego w centrum miasta.  | 2012<br>2017:1<br>2017:2 | Oznaczenia<br>[i wyłączenie:<br>1MN/U, 1KDL,<br>5MW/U, 3KDD,<br>4MW/U]<br><br>Oznaczenia<br>etap uchwalenia:<br>1MN/U, 1KDL, 4MW/U | -        | X        | - | X   | Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje zgodnie są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego   |
| 13.   | 19.02.2019 | moja fizyczna   | Nie zgadzam się z proponowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedstawiony plan nie spełnia naszych oczekiwań. Jako współrealizator działek nr 1999/3 i 1990/3 nie mogę zgodzić na podzielenie ich dwoma drogami, natomiast drogą publiczną lokalną oznaczoną jako 1KDL i publiczną drogową oznaczoną 1KDD. Nie zgadzam się na drogę drogową od ul. Kafkowskiej oznaczoną 4KDD. Uważam, że droga ta jest niepotrzebna. Powstanie trzech dróg publicznych w obrębie moich działek jest nie do zaakceptowania. Proszę o zaprzestanie prac nad projektem planu   | 1999/3<br>1990/3         | Oznaczenia<br>[i wyłączenie:<br>4MN/U, 3KDD, 5MN/U,<br>1KDL, 1MN/U]<br><br>Oznaczenia<br>etap uchwalenia:<br>1MN/U, 4MN/U, 1KDL    | w części | w części | - | Nieprzebiegnięta w części niezapędyłonoj przez Baranowską | Zachodzi konieczność zatwierdzenia terenu na drogę publiczną 1KDL dla umożliwienia dostępu do działek i ich zabudowy. Droga 4KDD w celu połączenia ul. Kafkowskiej z ul. Ka. Niczolskiego zostanie zaplanowana jako droga wewnętrzna   |
| 14.   | 19.02.2019 | Mieszkańcy ulic Kafkowska, Kilińskiego, Ka. Kazimierza Niczolskiego | Po zapoznaniu się z materiałami i załącznikami graficznymi projektu planu, jako właściciele ziem i mieszkańcy, których ten dotyczy stwierdzamy, że przedstawiony projekt planu jest sprzeczny z naszymi oczekiwaniami. Wskazujemy o odstępnie od tworzenia planu. Kategorycznie nie wyrażamy zgody na budownictwo wielkie wielorodzinne. Proponowane budownictwo wielorodzinne w centrum miasta będzie skutkowało zwiększeniem zanieczyszczenia powietrza. Nadmieniamy, że teren od chwili zbudowania rużlowej gase „Gaspel” jest objęty strefą zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE. Świadome projektowanie i planowana budowa na tym terenie budynków mieszkalnych, a tym bardziej wielorodzinnych jest sprzeczna z elementarną zasadą zapewnienia mieszkańcom bezpiecznej i stanowi zagrożenie życia  | Obszar planu             | Wszystkie ustalenia, a w szczególności tereny MW/U   | -        | X        | - | X   | Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje zgodnie są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego   |
| <b>III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</b><br>w dniach od 6 listopada 2020 r. do 30 listopada 2020 r. |            |   |  |                          |  |          |          |   |   |  |
| 15.   | 05.11.2020 | Mieszkańcy ulic Kafkowska, Kilińskiego, Ka. Kazimierza Niczolskiego | Nasze stanowisko w tej sprawie nie uległo zmianie. Jesteśmy bardzo zadowoleni, że władze miasta लेकरवा naszą decyzję kierując się jedynie swoimi korzyściami i racjami nie biorąc pod uwagę tego co zdecydowali mieszkańcy tych ziem często posiadających od wielu pokoleń. Wyznaczenie spotkania w tej sprawie, w tym terminie mimo coraz większych zakazów wprowadzonych przez rząd, mimo tak wielkiego zagrożenia epidemicznego jest skandaliczne bo jest bardzo dużym zagrożeniem dla zdrowia i życia naszych obywateli, oraz zwykłą niedopuszczalnością i bezcelnością w celu przeprowadzenia swoich niekontrolowanych i być może korupcyjnych interesów. Zamieszczenie informacji o zebraniu na tablicy ogłoszeń Komendy Obszarowego w czasie gdy ogłoszone są przez rząd RP ograniczenia w przemieszczaniu się mieszkańców świadczą jednoznacznie o celowym ukryciu fikcyjnego spotkania i perspektywa swojego planu nie licząc się z naszą opinią. Urząd pełni urzędników zdalną pracę, natomiast nas zaprasza i namawia tym samym na spotkanie, które może okazać się zagrożeniem zakażenia na Covid 19, a nawet doprowadzić do powikłań i śmierci. Jak widać nasz Urząd i jego władza ma różne priorytety. | Obszar planu             | Wszystkie ustalenia  | -        | X        | - | X   | Uwaga merytoryczna nie dotyczy treści przyjętych w projekcie MPZP. Brak nadawcy w sprawie. Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje terenu zgodnie są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego |
| 16.   | 10.11.2021 | moja fizyczna   | W piśmie z dnia 16.02.2020r. wyraziłbym swoją opinię i zdanie na temat tych planów. Wydawało się nam, że jest ono jasne i czytelne. Nasze słowa „kategorycznie nie wyrażamy zgody na jakiegokolwiek zmiany na naszej ziemi” są jednoznaczne, a słowo NIE: rozumie chyba nawet dziecko w przedszkolu. Ale jednak się myliłymi, bo nam wchodziło nie chcą przyjąć do wiadomości, że NIE to jednoznacznie NIE oraz nie potrafili przyjąć odmowy, a tym samym odwrócić datę, która nie jest po ich myśli.  | 2001/1<br>2001/3         | 1MN/U, 1KDL,<br>5MW/U, 2KDD,<br>4MW/U  | -        | X        | - | X   | Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje terenu zgodnie są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  |

|    |            |                |   |                  |   |          |          |   |   |
|----|------------|----------------|---|------------------|---|----------|----------|---|---|
|    |            |                | <p>Zastanawia nas też, że mimo wszystkich obostrzeń i zakazów w dobrej pandemii - gdzie mi mieszkańcy się stosujemy, a jak widzi nasi władze miasta, że są bezkarni - nasz urząd chce przepchnąć po cichu, bez rozgłosu ten kontrowersyjny projekt, bo może się uda, bo może właściciele, którzy tego nie chcą się nie dowiedzą, nie zostaną, a tym samym zostają powstanie przed faktem dokonanym.</p> <p>Tak jak pisał kiedyś w poprzednim piśmie jesteśmy teraz już prawie na 100%, że naraził nam się i cały ten obszar jest takim samym kądem dla miasta i deweloperów, dlatego nasz urząd będzie robić wszystko i nie cofną się przed niczym, aby ją pozyskać.</p> <p>Wniosek tego tematu w obecnej chwili sprowadza nas, że UMIG chce ją pozyskać bez względu na konsekwencje jakie to spowoduje swoje miejsce korzyści i cde, a my jako suwerenne władztwo nie mamy się do powiedzenia. Narzucając decyzję przez urzędników UMIG to nie żnamy jak nakazuje nam, brak akceptacji dla odmiennego zdania, ignorancja i dyktando Zastanawia nas też skandaliczne zachowanie, angażacja i bezczelność pierwszych urzędników np. (...), który podpisał oświadczenie o zezwoleniu, który bez żadnych skrupułów mimo zakazu organizuje spotkanie nie stosując się do wytycznych zarządu RP. Takie zachowanie i decyzje są krzywdzące dla mieszkańców. To wszystko jednocześnie pokazuje nam o niezamierzonych, nieuczciwych i wręcz korumpcyjnych celach naszej miejskiej władzy.</p> <p>My jesteśmy tu od pokoleń, a władza jest tylko dana, ale nie na wieczność. Wyobraźcie Was na sercach myślałem, że dacie nam poczucie bezpieczeństwa, wsparcia i będącej opoką, jednak zwykli mieszkańcy są tylko narzędziem do marnych celów urzędników. Wyrzucił jak zwykle i jest to bardzo przykre. Kategorycznie brak zgody na dokonanie jakichkolwiek zmian na tym obszarze.</p>  |                  |   |          |          |   |   |
| 15 | 12.11.2020 | osoba fizyczna | <p>Brak zgody na proponowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, K.K. Niemcewiczeckiego w Poznaniu.</p> <p>Proponowany plan nigdy nie spełniał naszych oczekiwań co do naszych działań.</p> <p>Brak zgody na podzielenie windykowanych działek dwoma drogami, mianowicie: drogą publiczną lokalną oznaczoną jako JKDL i dodatkową drogę województwa oznaczoną na obecnym planie jako 2KDW (w rzeczywistości nazwana drogą publiczną doposażoną oznaczoną jako JKDD). Dwie drogi publiczne na terenie działki jednego właściciela to stanowiło za dużo.</p> <p>Brak zgody na przeniesienie na mapę kolejnej drogi województwa doposażonej od ul. Kaliskiej oznaczoną jako 3KDW (w rzeczywistości nazwanej drogą publiczną i oznaczonej symbolem 4KDD) znajdującą się też za granicą mojej działki. Uważam, że droga ta jest całkowicie niepotrzebna, tym bardziej, że kilka metrów dalej nazwaną jest kolejną drogą doposażoną oznaczoną jako JKDD (w rzeczywistości oznaczona jako 6KDD). Powstanie trzech dróg publicznych w obrębie moich działek jest nie do zaakceptowania.</p> <p>Taki stan rzeczy zwiększył nie tylko smutek i zaniepokojenie domownika o którym tak dużo się mówi, na tym terenie, ale i całkowicie zmniejszy naszą prywatność i spokojne dotychczasowe życie.</p> <p>Brak zgody na przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 18 listopada 2020 r. ze względu na panujący stan epidemii. W mediach każdego dnia jesteśmy informowani o możliwości wprowadzenia kwarantanny narodowej, która wiąże się z całkowitym zamknięciem kraju, a Urząd Miasta i Gminy Poznań organizują spotkania publiczne. Jest to stanowisko nieproporcjonalnie i Państwa strony, narzucają nam na tak duże niebezpieczeństwo, narażając nasze zdrowie a nawet życie.</p> <p>Natomiast, iż dyskusja może odbyć się za pomocą środków porozumiewania się na odległość jest niezgodne. Nie jesteśmy urzędnikami, nie musimy posiadać komputerów czy szybkiego internetu i umożliwiającego wspomniany udział. Właściciele działek są również ludźmi starymi, często schorowanymi i myśląc, że żadna z tych osób nie będzie uczestniczyła w omówieniu projektu.</p> | 1989/3<br>1990/3 | <p>Oznaczenia III wydzielone:<br/>(1MN/U), (JKDL, VMN/U, 2KDW, KMN/U)</p> <p>Oznaczenia etap uchwalenia:<br/>(1MN/U, JKDL, RMN/U)</p> | w części | w części | - | <p>Niewypiętliwość w części niewypiętliwości przez Baranowa</p> <p>Przyjęto rozwiązania oraz wyznaczono w planie funkcji terenowy zgodnie z ustalonymi warunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Uwaga do wypiętliwości w części dot. projektowanej drogi wojewódzkiej 2KDW – likwidacja tej drogi.</p> |

|     |            |                  |  |      |                  |   |   |   |   |  |
|-----|------------|------------------|--|------|------------------|---|---|---|---|--|
|     |            |                  | Wnoszą o całkowite zaprzestanie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenie ulic: Kaliska, Ka. K. Sienkowskiego w Pleszewie.<br>My mieszkańcy chcemy korzystać ze swoich działek tak jak my tego chcemy, a nie tak jak narzucają nam to Urzędnicy. To my chcemy samodzielnie decydować o tym co będzie stało na naszych działkach, jak będzie wyglądało ich zagospodarowanie a nie jak chcą tego Urzędnicy Miasta i Gminy Pleszew. Są to działki dziedziczone po naszych rodzicach, dziadkach chcemy być ich jedynymi właścicielami, nie chcemy sprzedawać ich za bezcen Urzędnikom. Dławić namie postępowanie Urzędników naszego miasta. Z tego co rozumiem pojęcie Urzędnika, jest to osoba, która ma dłużej o indywidualne interesy obywateli a nie działać na ich niekorzyść i dążyć do wykupu ich własności. Stawiamy nie zgadzamy się z proponowanym planem. Chcą ponownie swoje działki bez żadnej ingerencji Urzędników Miasta i Gminy Pleszew. Przebrnięmy nam mieszkańcom, plan zagospodarowania, w żaden sposób nie jest dostosowany do naszych potrzeb ale do potrzeb czy planów Urzędników Miasta i Gminy Pleszew.   |      |                  |   |   |   |   |  |
| 18. | 18.11.2020 | możliwa fizyczna | Zmiana parametrów obszaru oznaczonego 6MN/U na parametry jak dla obszarów MW/U z poniższymi wytycznymi:<br>1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;<br>2) dopuszczalne przeznaczania do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową;<br>3) dopuszczalne lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> ;<br>4) dopuszczalne lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblakowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrodkowo przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;<br>5) dopuszczalne lokalizacji budynków łączną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrodkowo przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;<br>6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:<br>a) dla terenu MW/U od 0,01 do 0,7;<br>7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:<br>a) dla terenu 4MW/U — 15%;<br>8) maksymalna wysokość:<br>a) budynków mieszkalnych na terenie MW/U — 12,0 m,<br>b) budynków usługowych — 9,0 m,<br>c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży — 4,0 m;<br>9) liczbę kondygnacji:<br>a) budynków mieszkalnych — maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,<br>b) budynków usługowych — maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,<br>c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży — 1 kondygnacja nadziemna,<br>d) dopuszczalne lokalizacji kondygnacji podziemnej;<br>10) geometrię dachów:<br>a) budynków mieszkalnych i usługowych — dachy płaskie lub strome,<br>b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży — dachy płaskie lub strome z dopuszczalnymi dachami | 1909 | 6MN/U, 1KOD, 2MN | - | 8 | - | 8 | Zwiększenie intensywności zabudowy zaplanowane zostało w kierunku centrum miasta Pleszew, uwzględniając istniejącą infrastrukturę i planując nowe przekształcenia. |

|    |            |                 |  |      |                 |   |   |   |   |  |
|----|------------|-----------------|--|------|-----------------|---|---|---|---|--|
|    |            |                 | jednostkowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarskich i garaży dobudowanych do innych budynków;<br>(1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m <sup>2</sup> ,<br>(2) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:<br>a) na terenach MWU; co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarskich i garażach<br>b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlowych,<br>c) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handlowe;<br>(3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych w kwaterze parkingowej zgodnie z uśrednionymi przepisami odrębnymi;  |      |                 |   |   |   |   |  |
| 16 | 18.11.2020 | mieszka Blyczna | Zmiana parametrów obszaru oznaczonego GMDU na parametry jak dla obszaru MWU z poniższymi wytycznymi:<br>1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;<br>2) dopuszczenie przeznaczania do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową;<br>3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .<br>4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarskich i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zbiorczych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiadującą działką budowlaną z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;<br>5) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiadującą działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;<br>6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:<br>a) dla terenu MWU - od 0,01 do 0,7;<br>7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznego czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:<br>a) dla terenu GMDU - 15%;<br>8) maksymalna wysokość:<br>a) budynków mieszkalnych na terenie MWU - 12,0 m,<br>b) budynków usługowych - 9,0 m,<br>c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarskich i garaży - 4,0 m;<br>9) liczbę kondygnacji:<br>a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemne,<br>b) budynków usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,<br>c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarskich i garaży - 1 kondygnacja nadziemna,<br>d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;<br>10) geometrię dachów:<br>a) budynków mieszkalnych i usługowych - dachy płaskie lub strome,<br>b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarskich i garaży - dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednonapadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarskich i garaży dobudowanych do innych budynków. | 1968 | GMDU, IKDZ, ZMN | - | X | - | X | Zwiększenie intensywności zabudowy zaplanowane zostało w kierunku centrum miasta Piaseczno, uwzględniając umiarkowanie prawne oraz przestrzenne. |

|    |            |                |   |      |                                |   |   |   |   |  |
|----|------------|----------------|---|------|--------------------------------|---|---|---|---|--|
|    |            |                | 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m <sup>2</sup> ,<br>12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:<br>a) na terenach MFW-U, co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,<br>b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlowych,<br>c) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handel;<br>13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z uśrednieniami przepisów odrębnych;  |      |                                |   |   |   |   |  |
| 26 | 18.11.2020 | susła fizyczna | Zmiana parametrów obszaru oznaczonego 6MN/U na parametry jak dla obszarów MWU/z poniższymi wytycznymi:<br>1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;<br>2) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową;<br>3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .<br>4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowywanych do istniejących budynków, obiektów przeznaczonych na usługi lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.<br>5) dopuszczenie lokalizacji budynków łączących bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;<br>6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:<br>a) dla terenu MFW-U od 0,01 do 0,7;<br>7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:<br>a) dla terenu dMFW-U — 15%;<br>8) maksymalną wysokość:<br>a) budynków mieszkalnych na terenie MFW-U - 12,0 m,<br>b) budynków usługowych — 9,0 m,<br>c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - 4,0 m;<br>9) liczbę kondygnacji:<br>a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,<br>b) budynków usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,<br>c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna,<br>d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;<br>10) geometrię dachów:<br>a) budynków mieszkalnych i usługowych - dachy płaskie lub strome,<br>b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednonapadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowywanych do istniejących budynków;<br>11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m <sup>2</sup> ;<br>12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej: | 1971 | 6MN/U, IKDŁ., 2MN, 6KDW, 2MN/U | - | X | - | X | Zwiększona intensywność zabudowy zaplanowana została w kierunku centrum miasta Piaseczno, uwzględniając istniejący układ komunikacyjny planując nowe przystanki. |

|     |            |   |  |                          |   |          |          |   |  |  |
|-----|------------|---|--|--------------------------|---|----------|----------|---|--|--|
|     |            | a) na terenach MWO, co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach<br>b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu,<br>c) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handel;<br>f) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzeniowych w karę parkingową zgodnie z ustaleniemi przepisami odgrybiarych. |  |                          |   |          |          |   |  |  |
| 21. | 18.11.2020 | innyby fizyczne   | Podtrzymujemy stanowisko z pisma wyznaczonego w tej samej sprawie z dnia 06.02.2019 roku, czyli absolutnie nie jesteśmy zainteresowani sprzedażą Miasta naszej własności. Tym samym domagamy się, aby zgodnie z naszą wolą nie czynić planów związanych z naszą nieruchomością.  | 2013<br>2015             | 4MWU                                      | -        | 8        | - | 8  | Uwaga merytoryczna nie dotyczy treści przysiężnych w projekcie MPZP              |
| 22. | 26.11.2020 | innyby fizyczne   | Na nieruchomości znajdującej się przy ul. Kaliskiej 27 posiadamy ten budynek, który zostanie przez nas rozbudowany w ten sposób, że powierzchnia użytkowa budynku wynosi będzie ok. 1100 m <sup>2</sup> . Według projektu, tego jak będzie wyglądał budynek przy ul. Kaliskiej, został omówiony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura Kalisz i ostatecznie został pozytywnie. Niewątpliwie przy rozbudowie budynku do takiej powierzchni wymagane jest także utworzenie miejsc parkingowych. Zgodnie z § 18 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich użytkowanie wynika, że:<br>1. Zagospodarowanie drążkę budowlaną, należy uznać, stosownie do jej przekroju i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.<br>2. Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ułożonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne".<br>Powyższe wskazują, że organy gminy mają wpływ bezpośredni na planowaną przez nas inwestycję. Z uwagi na to, proponujemy i zwracamy się o takie uwzględnienie kwestii dotyczącej naszej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, abyśmy mogli zrealizować zamierzenia przez nas cel. Korzyść dla Miasta i Gminy Pleszew będzie niewątpliwie powstanie nowej nieruchomości, w której istnieć będą lokale usługowe i mieszkalne, co wpłynie także na wysokość odprowadzanych podatków.<br>Z przedstawionych informacji wynika także, że nasza nieruchomość została podzielona na dwie nieruchomości ulicą Szkolną. Rozumiemy więc dokonania inwestycji w nasze miasto. Po podziale działek, na drugiej działce chcielibyśmy również wybudować budynek o powierzchni ok. 500 - 600 m <sup>2</sup> . Jest dla nas oczywiste, że jeśli stworzona na tej działce między innymi terenów zielonych wzbogaciłoby także atrakcyjność naszej nieruchomości. Po przedstawieniu propozycji przez Urząd Miasta i Gminy Pleszew ponownie przedstawimy nasze alternatywne propozycje związane z nieruchomością.<br>1. Zamiana na inną nieruchomość na terenie miasta.<br>2. Podział działki w ten sposób, że ok. 1000 m <sup>2</sup> pozostałoby nadal naszą własnością, a pozostała część nieruchomości została sprzedana przez nas Miastu i Gminie Pleszew.<br>3. podjęcie partnerstwa publicznego - prywatnego na nieruchomości przykłodem parkingu. | 1191/1<br>1191/2<br>1192 | 3MWU; 2KDD; 1KDE; UO-ZP                   | w części | w części | - | Niewątpliwie w części dot. realizacji miejsc postojowych wpisano na terenie projektowanej drogi publicznej KDE. Kwotę wycofy oraz kapitału - sprzedaży działek nie są przedmiotem regulacji MPZP |  |
| 23. | 02.12.2020 | innyby fizyczne   | Brak zgody na arbitraż drogi oznaczony na rysunku planu KDE, przez działkę nr 1223 będącą naszą własnością, ponieważ spowoduje to znaczącą utratę wartości nieruchomości.<br>Jeśli znana przedsięwzięcia nie jest możliwa, kolejnym raz występujemy z prośbą o wykonanie liporu działki przez Urząd Miasta i Gminy w   | 1223                     | Oznaczona<br><br>(KDE); 2KDW; 5MWU; 1MN-U | -        | 8        | - | 8  | Kwota wycofy oraz kapitału - sprzedaży działek nie są przedmiotem regulacji MPZP |

[illegible]

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXVII/363/2021  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 listopada 2021 r.

**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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg Miasto i Gmina Pleszew będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Pleszew oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pleszew;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pleszew.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.



Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXXVII/363/2021  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych**