



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia środa, 27 grudnia 2023 r.

Poz. 12436

### UCHWAŁA NR LXXVI/661/2023 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 30 listopada 2023 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Targowej i Malińskiej w Pleszewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Targowej i Malińskiej 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) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię zabudowy, na której nakazuje się sytuować minimum 60% ściany elewacji frontowej budynku z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach dachowych o kącie nachylenia od 25° do 45° lub określonym w uchwale, w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszczenie innego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U;
- 3) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren usług lub obsługi podróży lub parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem U-KOO-KOP;
- 5) teren usług lub komunikacji kolejowej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem U-KKK-ZP;
- 6) teren komunikacji kolejowej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem KKK-ZP;
- 7) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;
- 8) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt. 4, z uwzględnieniem ustaleń §7;
- 4) 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, z uwzględnieniem ustaleń §7;
- 5) zakaz lokalizacji budynków w wyznaczonej na rysunku planu strefie zakazu lokalizacji budynków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 8) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych, zlokalizowanych w granicach oraz poza obszarem planu;
- 9) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków.

§ 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 dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazanych na rysunku planu ustala się:

- 1) nakaz zachowania geometrii dachów, wysokości budynków i liczby kondygnacji;
- 2) nakaz zastosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej w kolorze ceglastej czerwieni oraz papy;
- 3) dla budynku parowozowni i magazynu dopuszczenie zastosowania blachy na rąbek stojący w kolorze grafitowym;
- 4) zakaz ocieplenia elewacji frontowych budynków;
- 5) dla budynku dworca kolejowego oraz parowozowni i magazynu zakaz ocieplania i tynkowania elewacji;
- 6) nakaz stosowania kolorystyki elewacji tynkowych w odcieniach bieli, piaskowego i beżu;
- 7) nakaz zachowania istniejących detali architektonicznych m.in. gzymsów, pilastrów, obramień okiennych i drzwiowych, dekoracji, boniowania;
- 8) zakaz montażu klimatyzatorów na eksponowanych elewacjach: frontowych i szczytowych;
- 9) nakaz zachowania istniejącego rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych wraz z ich formą i wielkością;
- 10) nakaz stosowania w elewacjach frontowych drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej;
- 11) zakaz umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o powierzchni przekraczającej 10% elewacji parteru, dla których ustala się:
  - a) maksymalną powierzchnię szyldu – 1 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalną powierzchnię szyldu semaforowego – 0,5 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz przesłaniania elementów wystroju architektonicznego oraz otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) nakaz ich umieszczania z poszanowaniem kompozycji elewacji w szczególności z poszanowaniem osi pionowych oraz poziomych podziałów elewacji.

**§ 8.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9.** Nie ustala się 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.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-KOO-KOP – 400 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U-KKK-ZP – 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U – 10,0 m,
  - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U, U-KKK-ZP, U-KOO-KOP – 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg 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, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek 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 nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego wolnostojącego, lub jednego budynku mieszkalno - usługowego na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenach 1MN-U, 2MN-U, 6MN-U dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży o łącznej powierzchni nie większej niż 60m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych 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;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U – od 0,01 do 1,2,
  - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U – od 0,01 do 1,6;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
    - o dachach stromych – 6,0 m,
    - o dachach płaskich – 4,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - d) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
  - e) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

## 11) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 4MN-U – dachy płaskie,
- b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN-U, 5MN-U – dachy płaskie lub strome,
- c) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN-U, 7MN-U – dachy strome,
- d) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- e) dopuszczenie realizacji dachów mansardowych;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m<sup>2</sup>.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży o łącznej powierzchni nie większej niż 80m<sup>2</sup>;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków zwróconych 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;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U – od 0,01 do 1,6,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW-U – od 0,01 do 1,2;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
    - o dachach stromych – 6,0 m,
    - o dachach płaskich – 4,0 m;
- 10) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MW-U – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
  - d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy strome,

- b) budynków gospodarczych, garażowo gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- c) dopuszczenie realizacji dachów mansardowych;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 500 m<sup>2</sup>.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 2,0;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) maksymalną wysokość budynków i budowli – 10,0 m;
- 7) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) geometrię dachów – dachy płaskie lub strome;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 15.** Dla terenu usług lub obsługi podróźnych lub parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-KOO-KOP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą podróźnych;
- 3) lokalizację parkingu;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,2;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) maksymalną wysokość budynków i budowli – 10,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) dowolną geometrię dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** Dla terenu usług lub komunikacji kolejowej lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-KKK-ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 3) realizację zieleni urządzonej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 2,0;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) maksymalną wysokość budynków i budowli – 14,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) dowolną geometrię dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Dla terenu komunikacji kolejowej lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KKK-ZP** ustala się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury kolejowej;
- 2) realizację zieleni urządzonej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem oraz poza jego granicami;
- 2) dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) na terenie 4MW/U – 1,2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
  - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym,
  - e) 2 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego w budynku usługowym;
- 5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**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) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ich zagospodarowanie 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 zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych.

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

**§ 20.** 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) dla terenów MN-U, MW-U i U: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

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

**§ 22.** 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 1  
do uchwały Nr LXXVI/661/2023  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 30 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXXVI/661/2023  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 30 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu**  
**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Targowej i Malińskiej w Pleszewie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2023 r. do 10 sierpnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 27 lipca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 sierpnia 2023 r.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego Rada Miejska w Pleszewie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXXVI/661/2023  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 30 listopada 2023 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie 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: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, 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, stanowiąc 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 miasta i gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy – w ramach m.in.:
  - 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, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXXVI/661/2023  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 30 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**