



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 lipca 2022 r.

Poz. 5364

UCHWAŁA NR XLVII/470/2022 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 7 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Korzkwy, gmina Pleszew – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Korzkwy, gmina Pleszew – Etap I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/307/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 r.

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. 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 połaciach dachowych o kącie nachylenia od 20° do 45° lub określonym w uchwale, w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszczenie innego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej można lokalizować budynki od terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków 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;
- 7) 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, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – przeznaczony pod poszerzenie, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8DW, 9KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 4) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 5) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 6) 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 dopuszczeniem lokalizacji:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przez powierzchnię zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN 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 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na terenach wskazanych w pkt 2, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych w zakresie oddziaływania istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości, w tym akustyczne, w celu zachowania poziomów określonych w przepisach odrębnych;

- 5) 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;
- 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. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

§ 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 na terenach MN i MN/U – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 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, 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 w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) pas technologiczny rowu, wyznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:
 - a) szerokość 1,5 m od granicy rowu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków,
 - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach odległości wokół istniejącej elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN** 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;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących;

- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży 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 0,9;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,5 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
 - o dachach stromych – 6,0 m,
 - o dachach płaskich – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) 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°;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/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;
- 2) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży 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 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 – 40%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 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 usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

11) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy strome,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m².

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

1) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej – przeznaczonego pod poszerzenie, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:

- a) przeznaczenie pod poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,
- d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

2) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
- c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;

3) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;

4) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
- b) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
- c) 1 stanowisko postojowe na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu w budynkach usługowych,
- d) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel w budynkach usługowych;

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, komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 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 realizacji stacji transformatorowych.

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

§ 16. 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:

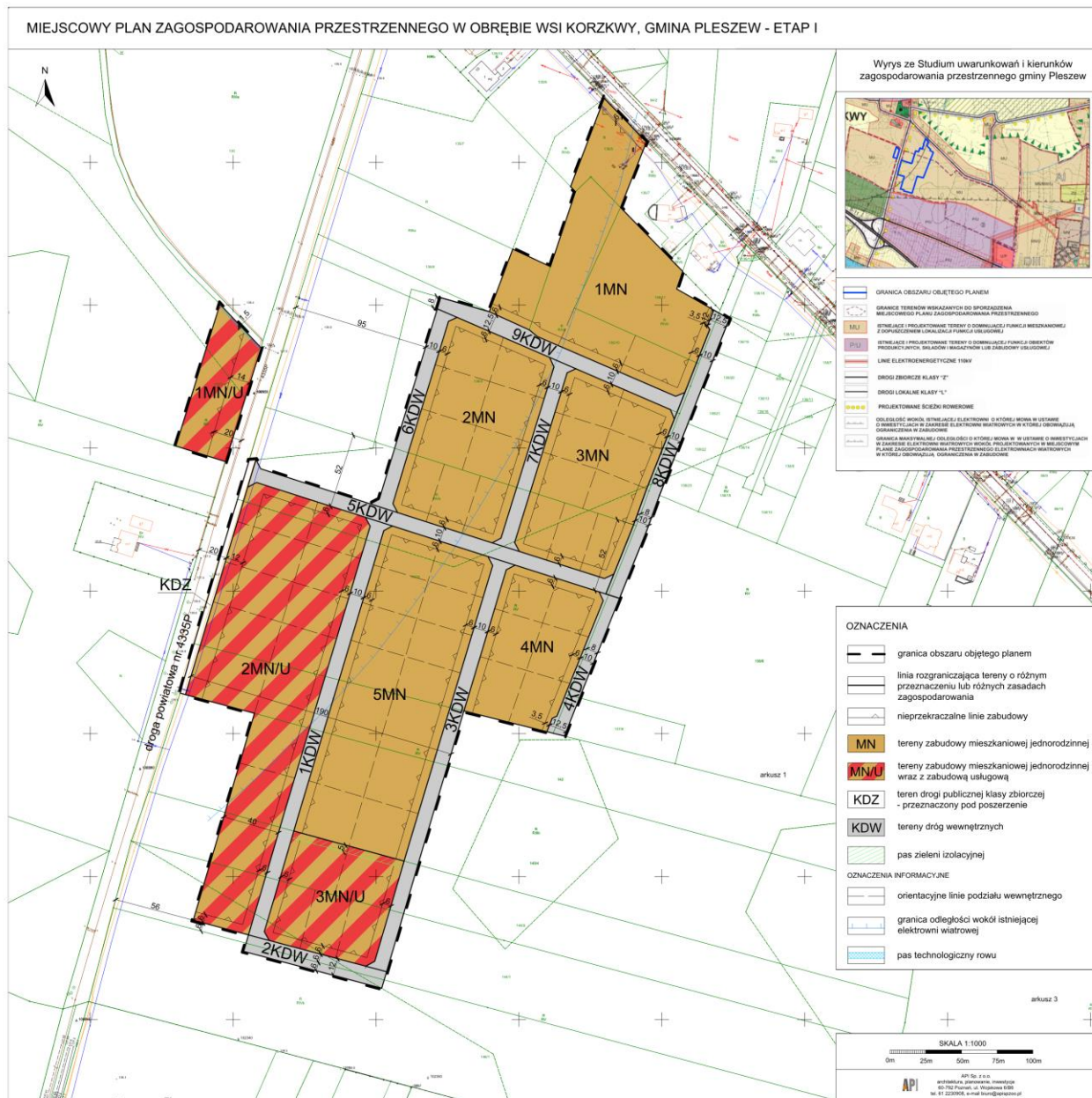
- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 2) 0,1 % dla pozostałych terenów.

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

§ 18. 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 XLVII/470/2022
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 7 lipca 2022 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/470/2022
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 7 lipca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obrębie wsi Korzkwy, gmina Pleszew – Etap I**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.05.2022 r. do 31.05.2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 31.05.2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14.06.2022 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/470/2022
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 7 lipca 2022 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 w obrębie wsi Korzkwy, gmina Pleszew – Etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), 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 XLVII/470/2022
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 7 lipca 2022 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