



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 grudnia 2021 r.

Poz. 9774

### UCHWAŁA NR XXXVII/361/2021 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 25 listopada 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew - wschód" dla części wsi Marszew, gmina Pleszew**

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:

#### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne**

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

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew - wschód”, dla części wsi Marszew, gmina Pleszew”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) **budynku garażowym** - należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 6) **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 gospodarczo-garażowych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem literowym;
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 12) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu głównego wejścia do budynku, do kalenicy dachu albo do górnej poziomej krawędzi dachu.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U:**
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) tereny zabudowy usługowej;
- 3) **1MW/U, 2MW/U:**
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **1ZP/US, 2ZP/US** – tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **1K, 2K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 8) **1E, 2E, 3E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) **KDZ** – teren drogi publicznej;

- 10) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD** – tereny dróg publicznych;
- 11) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 4.** Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem **1ZP/US, 2ZP/US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP**,
  - b) stosowania od strony frontowej części działki płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyłączeniem podmurówki;
- 2) dopuszcza się:
  - a) rozbiorów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) urządzenie i utrzymywanie ogrodów przydomowych,
  - d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) lokalizację dojazdów,
  - f) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

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

- 1) placu zabaw;
- 2) boiska sportowego;
- 3) przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń plenerowych;
- 4) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

**§ 6.** Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** dopuszcza się lokalizację placu zabaw.

**§ 7.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1K, 2K** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej - kanalizacji.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych symbolem **1E, 2E, 3E** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

**§ 9.** Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 3.**

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

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej **MN/U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem ZP/US, ZP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

**§ 11.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

**§ 12.** Urządzanie zieleni w formie drzew, krzewów i zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki na terenach oznaczonych symbolem 1ZP/US, 2ZP/US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP.

**§ 13.** Wyznacza się strefę zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie oznaczonym symbolem MW/U, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o szerokości strefy 5,0 m.

**§ 14.** Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

**§ 15.** Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

## **Rozdział 4.**

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

**§ 16.** Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 5.**

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

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

- 1) tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1ZP/US, 2ZP/US;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDZ, od 1KDD do 22KDD;

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zachowanie jednolitego pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, oświetlenie, obiekty małej architektury;
- 2) obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących:
  - a) realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,
  - b) zapewnienie oświetlenia,

- c) realizację elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,
- d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
- e) kształtowanie systemu ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

## Rozdział 6.

### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

**§ 18. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) na terenach oznaczonych symbolem 17MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 7) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 8) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9);
- 9) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 10) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 12) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 13) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość - I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu, albo górnej poziomej krawędzi dachu,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 14) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 15) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – 35%,
  - b) dla zabudowy szeregowej – 45%;
- 16) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;
- 17) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,7,
  - b) dla zabudowy szeregowej – 0,9;

- 18) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>;
- 19) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. dwa miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 7) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 9) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 10) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu, albo górnej poziomej krawędzi dachu,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,05;
- 14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 16) obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej:
  - 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 handlu w budynkach usługowych;
- 17) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej **1MW/U, 2MW/U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) na terenie 1MW/U do IV kondygnacji nadziemnych,

- b) na terenie 2MW/U do III kondygnacji nadziemnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 3) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej:
  - a) na terenie 1MW/U do 15,0 m w kalenicy dachu,
  - b) na terenie 2MW/U do 12,0 m w kalenicy dachu,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 5) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 7) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
  - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy - 0,0;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) na terenie 1MW/U - 2,0,
  - b) na terenie 2MW/U - 1,5,
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej: min. jedno miejsce parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** Dla terenu zabudowy usługowej U, ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m;
- 4) rozwiązanie dachów jako strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, lub dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 5) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 7) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 6,0 m,
  - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy - 0,0;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej - w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu

usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi

**§ 22.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1K, 2K** ustala się:

- 1) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,0;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 90%.

**§ 23.** Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E** ustala się:

- 1) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,0;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 90%.

**§ 24.** Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) na terenie 1ZP/US – 50%;
- 2) na terenie 2ZP/US – 60%;
- 3) na terenie 1ZP – 50%;
- 4) na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – 80%.

## **Rozdział 7.**

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

**§ 25.** Obszar planu objęty jest koncesją z dnia 25.07.2017r. nr 16/2001/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Jarocin – Grabina”, ważna do dnia 25.07.2047r.

## **Rozdział 8.**

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

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - od 1MN do 31MN - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – od 1MN/U do 10MN/U– 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową 1MW/U, 2MW/U – 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) dla zabudowy usługowej U – 600 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych – 20,0 m.



3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją  $\pm 30^\circ$  w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 9.**

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

**§ 27.** 1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV do czasu ich skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

3. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

**§ 28.** Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 30.** 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojścia i dojazdu o których mowa w § 4 pkt 2 lit. e.

2. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 12KDD, 13KDD, 15 KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD - utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 14KDD, 18KDD, 21KDD, 22KDD – 10,0 m,

2) dopuszczalna lokalizacja - zielen, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ,

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczalna lokalizacja - zielen, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW ustala się:

1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszo-jezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW – 10,0 m,

b) 4KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW – utrzymuje się istniejącą szerokość zgodnie z rysunkiem planu,

c) 7KDW, 17KDW – 10,0 m zakończona placem manewrowym,

d) 14KDW – 6,0 m,

e) 16KDW – 8,0 m,

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

**§ 31.** 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 komunalnych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
  - b) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
  - c) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w ramach własnego terenu;
  - d) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit. c) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów o powierzchni szczelnej do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb,
  - c) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc,
  - d) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, w sposób i na warunkach określonych przez operatora sieci,
  - e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 32.** Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**Rozdział 12.****Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 33.** Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 1MW/U, 2MW/U - 30%;
- 2) tereny: 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, U oraz pozostałe tereny - 1%.

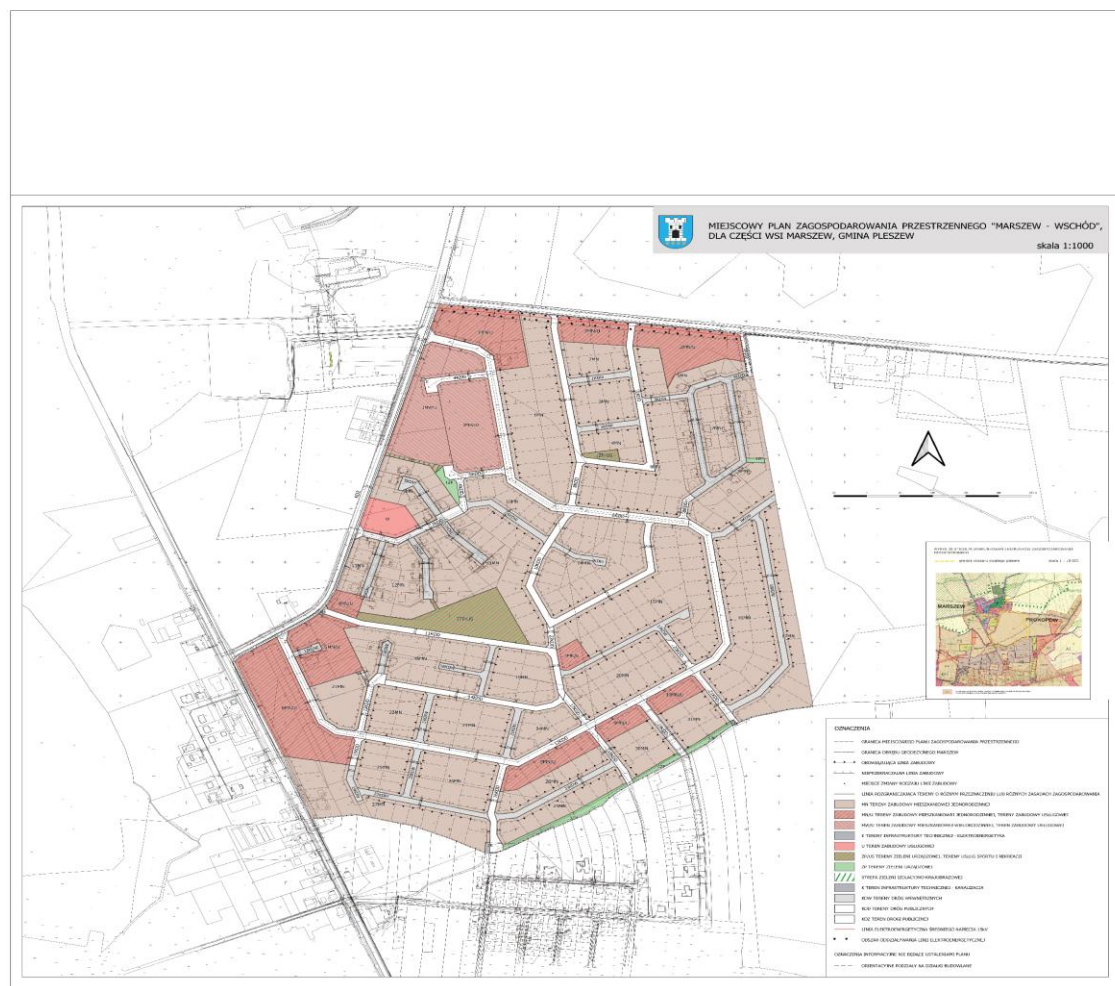
**DZIAŁ III.****Przepisy końcowe**

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

**§ 35.** 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 XXXVII/361/2021  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 listopada 2021 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXVII/361/2021  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – wschód”  
dla części wsi Marszew, gmina Pleszew**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew - wschód" dla części wsi Marszew, gmina Pleszew został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 września 2021 r. do dnia 12 października 2021 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 26 października 2021 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Pleszewie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 12 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXVII/361/2021  
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**

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 o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) stanowią zadania własne gminy.

2. Opis sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej, Prawo ochrony środowiska, Prawo energetyczne;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technicznotechnologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należących do zadań własnych gminy, ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 305 ze zmianami), przy czym środki finansowe pochodzić będą z budżetu miasta i gminy Pleszew oraz środków zewnętrznych, w tym z Unii Europejskiej.

6. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zmianami).

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXXVII/361/2021  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 25 listopada 2021 r.  
Zalacznik4.xml

**Dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych**