

## WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Pleszew rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej  
dla północno - zachodniej części miasta Pleszewa, uchwalonego  
uchwałą nr XVIII/209/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 10 listopada 2016 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 listopada 2016 r., poz. 7111

dla działek nr 3293, 3296, 437/2, am.14, położonych w Pleszewie

Działka n/w w cyt. planie przeznaczone są:

- 1) działka nr 3293, ark. mapy 14, obręb miasto Pleszew:
  - teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
  - tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 14KDD,
- 2) działka nr 3296, ark. mapy 14, obręb miasto Pleszew - tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 13KDD,
- 3) działka nr 437/2, ark. mapy 14, obręb miasto Pleszew – teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,

Ustalenia szczegółowe planu zawiera załączona kserokopia w/w uchwały Rady Miejskiej w Pleszewie.

Kierownik  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
Roman Łukasik

### Otrzymuje:

1. Zakład Projektowo – Usługowy Inżynierii Środowiska „PRIMEKO”  
63-800 Kalisz, ul. Łódzka 210
2. A/a.



**UCHWAŁA NR XVIII/209/2016  
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 10 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Pleszew - rejon ul. Pomorskiej  
i Zachodniej" dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno–zachodniej części miasta Pleszewa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 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.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego lub usługowego;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych oraz garaży, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni azurowej jest mniejszy niż 70%;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) urządzeniach rekreacyjno-sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, o zwartej strukturze i formowane w kształcie pasów lub szpalerów;
- 10) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 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, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN;
- 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, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 5) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 6) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 7) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 8) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z;
- 9) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E;
- 11) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
  - b) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
  - c) 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych,
  - d) KX – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
  - e) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 2 i 4;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległości nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w granicach linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów określonych w uchwale i z zastrzeżeniem pkt 4 oraz §11 pkt 6;
- 4) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowej odległości od drogi;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji w przypadku rozbudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
- 8) maksymalną wysokość ogrodzenia:
  - a) od strony dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych – 1,8 m,



- b) nie wymienionego w lit. a – 2 m;
- 9) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem realizacji zieleni niskiej w przypadkach określonych w przepisach odrębnych oraz realizacji dojeżdż i dojazdów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, z zastrzeżeniem pkt 12:
  - a) wolnostojących,
  - b) na ogrodzeniach,
  - c) na elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
- 12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 12, skierowanych do użytkowników drogi i mogących rozpraszać ich uwagę.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 100,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych zmniejszających uciążliwość wywołane ruchem drogowym;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny 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, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) teren US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;
  - d) teren UO kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach wyznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego AZP 63-36/54, nakaz uzgodnienia w właściwym miejscowo konserwatorze zabytków wszelkich inwestycji naruszających strukturę gruntów;
- 2) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorze zabytków wszelkich inwestycji związanych z budynkiem sakralnym wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorze zabytków wszelkich inwestycji skutkujących zmianą ukształtowania bryły i gabarytów, zmianą formy i wyglądu dachu oraz elewacji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorze zabytków wszelkich robót budowlanych realizowanych na terenie cmentarza, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 8. Nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 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, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczego lub garaży wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego, wbudowanych w budynek mieszkalny lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 5) dla terenu 31MN dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) kolor minimum 80% powierzchni elewacji – biel, odcienie beżów, brązów i szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 9) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 40°,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 35°;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu;
- 11) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) zakaz stosowania jako materiału elewacji budynków i garaży, blachy falistej i blachy trapezowej;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż:
  - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsca postojowego na lokal użytkowy;
- 14) miejsca postojowe w garażu lub w budynku garażowo-gospodarczym, wlicza się do wymaganej liczby miejsc postojowych.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie realizacji lokali usługowych zajmujących do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych usługowych z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej:
  - a) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,
  - b) wyłącznie zabudowy usługowej,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową usługową;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub usługowego lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych lub garaży wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub usługowego, wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 11) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 40°;
- 12) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu;
- 13) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) kolor minimum 80% powierzchni elewacji – biel, odcienie beżów, brązów i szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 15) zakaz stosowania jako materiału elewacji blachy falistej i blachy trapezowej;
- 16) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż:
  - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsca postojowego na 40 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,
  - c) 1 miejsca postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handlowych;
- 17) miejsca postojowe w garażu lub w budynku garażowo-gospodarczym wlicza się do wymaganej liczby miejsc postojowych.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §6 pkt 3:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) dopuszczenie realizacji lokali usługowych zajmujących do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dla terenu 8MN/U dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej:
  - a) wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,
  - b) wyłącznie zabudowy usługowej,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową usługową;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) dla istniejących budynków wielorodzinnych na terenie 9MN/U, dopuszczenie zachowania, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 7) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub usługowego lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych lub garaży wolnostojących, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub usługowego, wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy lub zblokowanych w granicy działki budowlanej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 13) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 40°;
- 14) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m do najwyższego punktu dachu z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m do okapu dachu;
- 15) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna;
- 16) kolor minimum 80% powierzchni elewacji – biel, odcienie beżów, brązów i szarości oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 17) zakaz stosowania jako materiału elewacji blachy falistej i blachy trapezowej;
- 18) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej nie mniej niż:
  - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
  - b) 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,



c) 1 miejsca postojowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,

d) 1 miejsca postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż handlowych;

19) miejsca postojowe w garażu lub w budynku garażowo-gospodarczym wlicza się do wymaganej liczby miejsc postojowych.

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

- 1) lokalizację usługowych obiektów budowlanych z zakresu kultu religijnego;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,10 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 5) dla budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych 12°-35° z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla budynku sakralnego dowolną geometrię dachów;
- 8) maksymalną wysokość budynku sakralnego do najwyższego punktu dachu – 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 4,0 m do okapu dachu;
- 10) dopuszczenie lokalizacji jednej dominanty architektonicznej związanej z funkcją terenu o maksymalnej wysokości 15,0 m;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku sakralnego.

§ 13. Dla terenu usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej z zakresu oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 5) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych – 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych – 4,5 m;
- 6) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna;
- 7) dopuszczenie podpiwniczenia;
- 8) dachy płaskie;
- 9) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 3 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej.

§ 14. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;

- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji gastronomii;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 5 m do najwyższego punktu dachu;
- 7) liczbę kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- 8) maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych – 35°;
- 9) zakaz stosowania jako materiału elewacji zewnętrznych blachy falistej i blachy trapezowej;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
  - a) 3 miejsc postojowych na 120 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
  - b) 1 miejsca postojowego na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu gastronomicznego.

§ 15. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń planu i zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu z dopuszczeniem innych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) maksymalną wysokość budynków – 5,0 m;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,80, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem szyldów.

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 3E, 4E, 5E, 6E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu z dopuszczeniem innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) tablic i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem szyldów;

§ 17. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, ustala się z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 i 4:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania – cmentarz;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem wyłącznie rozbiórki, remontu lub przebudowy;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) nowych budynków,
  - b) tablic i urządzeń reklamowych z dopuszczeniem szyldów;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 20%;
- 5) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią ozdobną oraz zielenią o charakterze parkowym.

§ 18. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej lub ozdobnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych;
- 5) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - c) miejsc postojowych.

§ 19. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z ustala się:

- 1) realizację zieleni niskiej lub zieleni ozdobnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków,
  - b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - c) przejść i przejazdów,
  - d) ogrodzeń.

§ 20. Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania – tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) przejść i przejazdów,
  - b) urządzeń wodnych;
- 3) dopuszczenie skanalizowania lub zmiany przebiegu istniejących cieków wodnych z zachowaniem ciągłości i przepustowości;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 21. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, w odległości 50,0 m od linii rozgraniczającej teren ZC, wyznaczonej na rysunku planu, nakaz zachowania odpowiednich ustaleń przepisów odrębnych;
- 3) pasy techniczne wzdłuż terenów wód powierzchniowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość – 4 m od granicy terenu wód powierzchniowych,
  - b) zakaz zabudowy,
  - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń,

- d) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
- e) po przełożeniu lub skanalizowaniu, przestaje obowiązywać określony pas techniczny;
- 4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jednych oraz dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi i publicznymi ciągami pieszo-jezdnymi z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN, 38MN, 39MN, 1MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, UO dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej nr 12;
- 3) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 12;
- 4) 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 pas drogowy,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym,
  - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 5) dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 6) dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 7) dla terenu publicznego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pas drogowy,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) dopuszczenie przełożenia lub przebudowy istniejących lub kolidujących z planowaną zabudową sieci infrastruktury technicznej, przyłączy na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;
- 11) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 13) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej nie naruszając interesu osób trzecich, do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków z powierzchni dróg i utwardzeń w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu i do wód powierzchniowych;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się dopuszczenie zasilania z sieci gazowych;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 17) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 18) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, remontu oraz rozbiórki istniejących sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 20) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 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, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U – 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – równą powierzchnię terenu;
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO – równą powierzchnię terenu;
  - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US – 1000 m<sup>2</sup>;



- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej, niż określone w uchwale;
- 4) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w uchwale nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 24. Nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

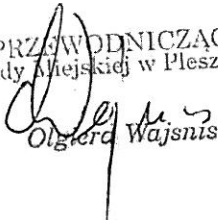
§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 0,5% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDD, KDX, KX, KDW;
- 2) 1,0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZC, ZP, Z, WS;
- 3) 30,0% – dla terenów niewymienionych w pkt 1, 2.

§ 26. Traci moc uchwała nr XVII/96/2004 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa.

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

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
  
Olgiera Wajsnis

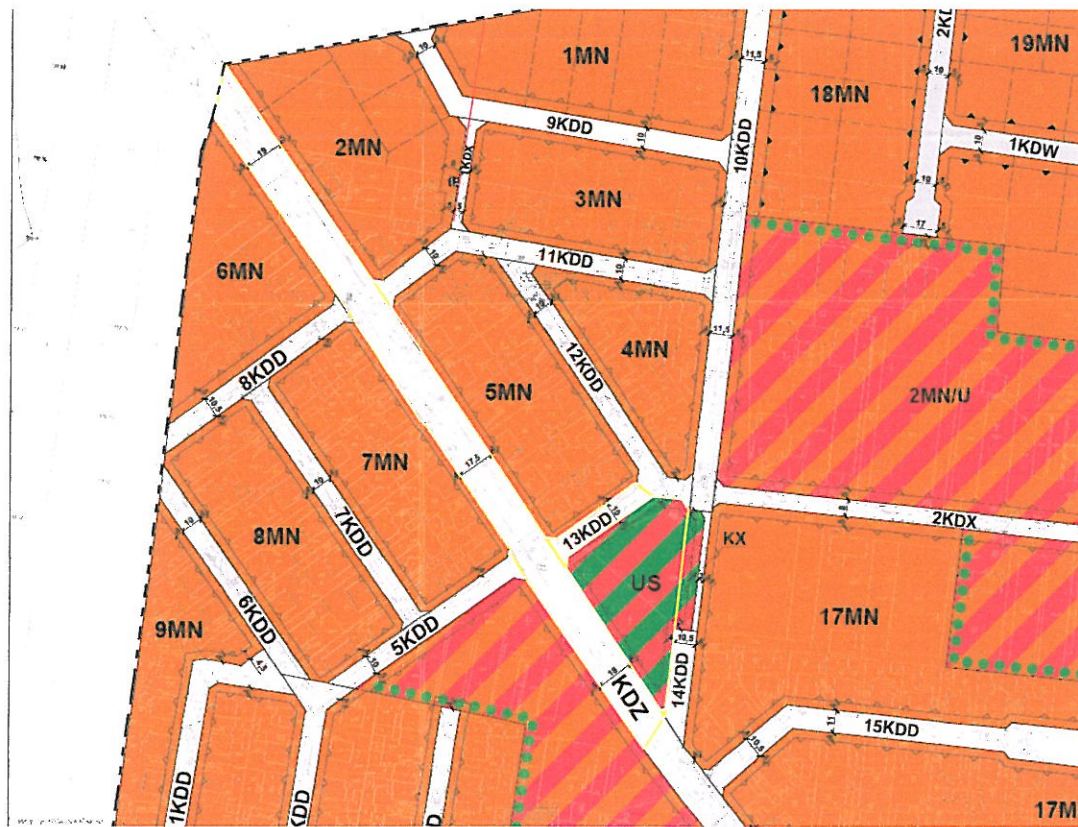
GP.6727.96.2019

## WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pleszew rejon ul. Pomorskiej i  
Zachodniej

dla północno - zachodniej części miasta Pleszewa, uchwalonego  
uchwałą nr XVIII/209/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 10 listopada 2016 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa  
Wielkopolskiego z dnia 21 listopada 2016 r., poz. 7111

dla działek nr 3293, 3296, 437/2, am.14, położonych w Pleszewie



orientacyjne położenie działek

