



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 7856

UCHWAŁA NR XX/159/2025 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 23 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Sowina i Taczanów Drugi, gmina Pleszew - Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zmianami) - Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Sowina i Taczanów Drugi, gmina Pleszew – ETAP I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Pleszew.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny, zawierające dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub zewnętrzną krawędź dachu wiaty, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

- 4) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-P – 2U-P**;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN - 4RN**;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS – 2WS**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 3KDD**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) stosowanie do pokrycia dachów stromych budynków i wiat materiałów w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie na terenach **U-P**, w następujących formach: na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia tablic reklamowych nie może przekraczać 5 m² na elewacji oraz 2 m² na ogrodzeniu lub jednej reklamy wolnostojącej na działce, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 6,0 m² i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6,0 m lub jednej reklamy na działce wykonanej w formie liter przestrzennych lub neonu o wysokości nie większej niż 1,0 m, montowanej powyżej ścian budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a),
 - b) lokalizację obiektów małej architektury, związanych z przeznaczeniem terenów;
 - c) lokalizację tablic informacyjnych na wszystkich terenach, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji reklam w postaci ruchomych obrazów multimedialnych,
 - b) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przesłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
 - c) lokalizacji ogrodzeń na terenach **L**, **RN**, **WS** i **KDD**, z wyłączeniem ogrodzeń służących gospodarce leśnej,

- d) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
- e) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni gruntu na terenach dróg, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej oraz przepisów odrębnych;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z występowania w obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych gminy Pleszew: AZP 65-35/11, AZP 65-35/13, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P - 2U-P**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, składów lub magazynów,
- b) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniej niż 0 i nie więcej niż 3,0,
- c) maksymalną intensywność zabudowy: 3,6,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) wysokość zabudowy dla budynków i wiat nie większą niż 20,0 m,
- g) geometrię dachów: płaskie lub strome o kątach nachylenia połaci do 30°, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie, w tym poprzez dojazdy w ramach terenów,
- j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych, w tym biurowych, oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na 3 zatrudnionych w budynkach o funkcjach produkcyjnych lub magazynowych, przy czym w przypadku obiektów wielofunkcyjnych, wymagana jest sumaryczna liczba tych miejsc,
- k) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek wydzielanych dla dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
- b) zastosowanie dowolnej geometrii dachów dla przekryć pneumatycznych hal namiotowych,
- c) lokalizację w ramach budynku 1 kondygnacji podziemnej,
- d) lokalizację parkingów wbudowanych w budynki lub w kondygnacji podziemnej tych budynków.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 4RN**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego, rolniczego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie lub przyległych do obszaru planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- b) zbiorników wodnych, związanych z przeznaczeniem terenu,
- c) budowli rolniczych o wysokości do 8,0 m.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) dostęp do terenu z drogi **3KDD**,
- c) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu lub uproszczonym planem urządzania lasu, ewentualnie zgodnie z odpowiednimi decyzjami administracyjnymi określającymi zadania z zakresu gospodarki leśnej;

2) dopuszcza się lokalizację budowli związanych z prowadzoną gospodarką leśną i wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 3WS**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym zachowanie wód powierzchniowych płynących i rowów jako otwartych, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie lub przyległych do obszaru planu, w tym poprzez sąsiednie tereny oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a), przy zachowaniu ich ciągłości i przepustowości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
- c) lokalizację kładek i przepustów.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie podejmuje się ustaleń, z zastrzeżeniem pozostałych zapisów planu.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 1000 m² każda, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 15 m z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków i wiat na terenach **RN, L, WS, KDD**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie ograniczeń, nakazów i zakazów w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, związanych z położeniem obszaru objętego planem w sąsiedztwie linii kolejowej nr 272;
- 5) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) klasę dojazdową dla dróg **1KDD – 3KDD**,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. j),
 - e) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - f) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a),
 - h) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b),
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację bocznic kolejowych,
 - b) wykonywanie na wszystkich terenach robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie naruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,

c) lokalizację na terenach **U-P** obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, bez konieczności zachowania na wydzielonych dla nich działkach, ustalonych wskaźników intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji elektrowni wiatrowych,

b) budowy systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z obszaru objętego planem na obszar kolejowy oraz wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) - lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. c) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

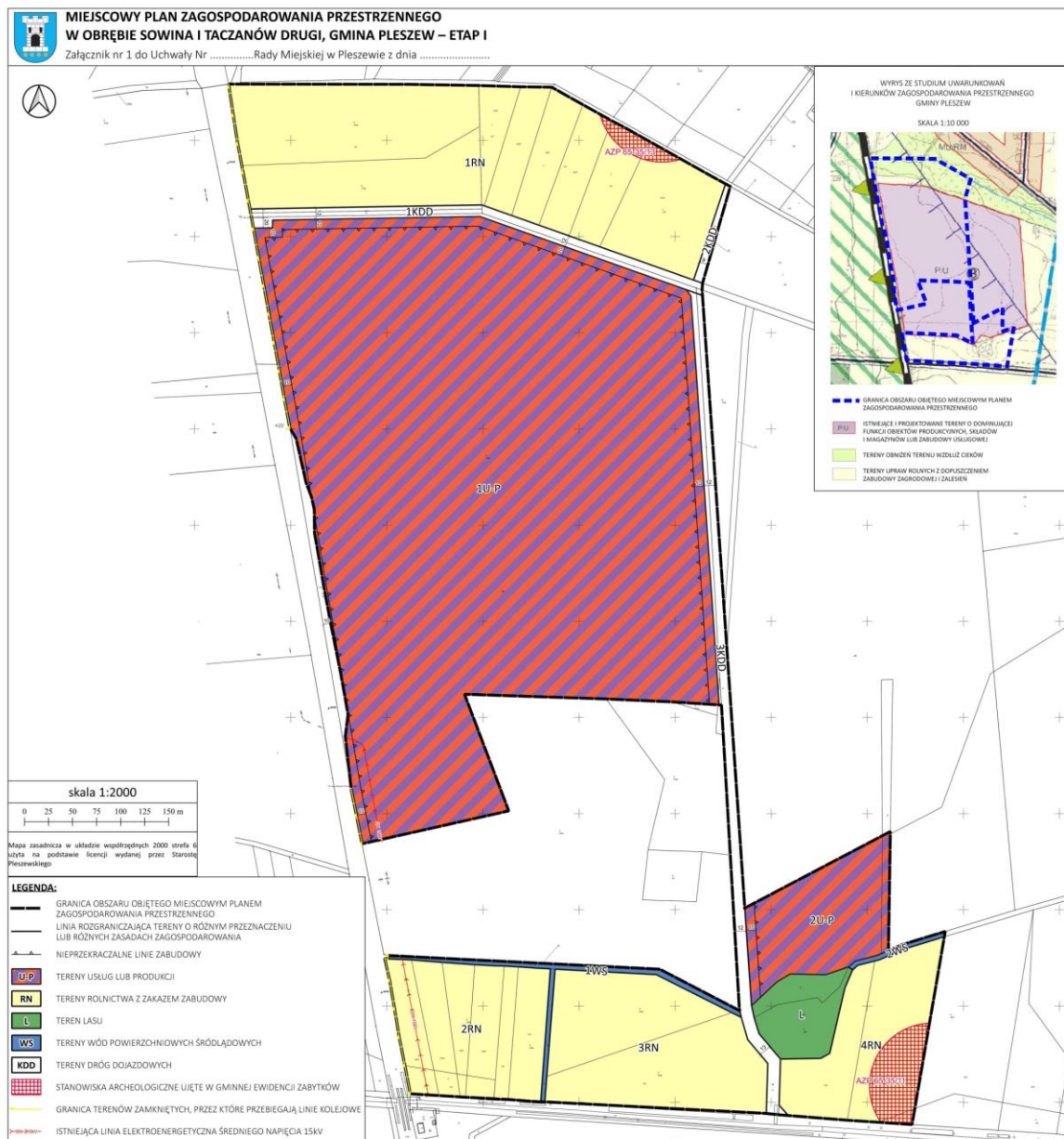
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

(-) Błażej Kaczmarek

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XX/159/2025
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 23 października 2025 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/159/2025
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 23 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Sowina i Taczanów Drugi, gmina Pleszew – Etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XX/159/2025
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 23 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie Sowina i Taczanów Drugi, gmina Pleszew – Etap I, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Pleszew oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy lub budżet powiatu – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XX/159/2025
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 23 października 2025 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