



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 marca 2026 r.

Poz. 2360

UCHWAŁA NR XXIV/189/2026 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 12 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z zmianami) oraz art. 67 ust. 3 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:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/307/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 r.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze położonym w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany “Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie”, opracowany w skali 1:1000, zawierający wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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 o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – 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 nie większym niż 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej można lokalizować budynki od terenów dróg publicznych oraz od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować co najmniej 70% długości lica ściany frontowej budynku, przy czym dla pozostałej długości lica ściany frontowej stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy, a przy tym nie dotyczy ona sytuowania budynków gospodarczo-garażowych, dla których w całości stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu – oznaczone symbolem graficznym i literowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczony symbolem MWK.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 2) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od niej;
- 3) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren MWK kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych w zakresie oddziaływania dróg istniejących w sąsiedztwie obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

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

§ 10. 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.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MWK ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12 m, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – 4 m, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania w kondygnacji podziemnej oraz pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,8;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy: 2,4;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych – dachy płaskie;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1300 m²;
- 11) zasada podziału podana w pkt 10 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu MWK z drogi publicznej – ul. Kilińskiego, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce do parkowania na lokal mieszkalny;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania w obrębie bryły budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz w obrębie budynków gospodarczo-garażowych.

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

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układami zewnętrznymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub ich odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17. 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 0,1 %.

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pleszewie
(-) Błażej Kaczmarek

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/189/2026
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2026 r.

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. KILIŃSKIEGO W PLESZEWIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW
ZE ZMIANAMI
1 : 10 000

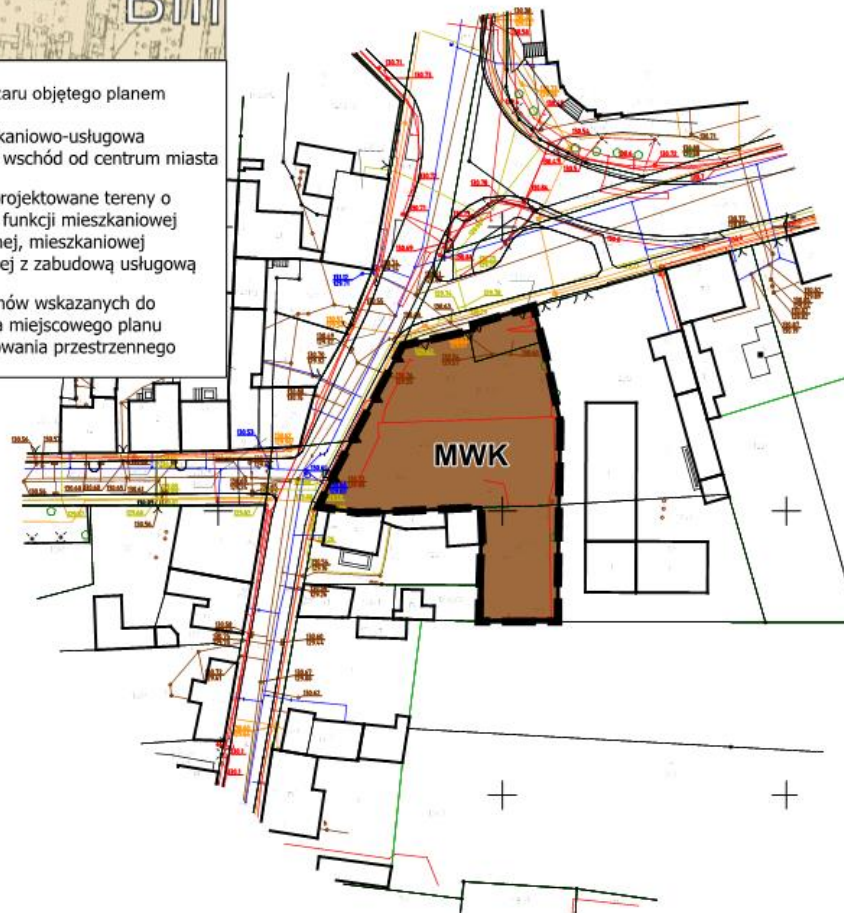
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/189/2026 Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2026 r.

1 : 1000

10 0 10 20 30 m



- granica obszaru objętego planem
- BIII** strefa mieszkaniowo-usługowa położona na wschód od centrum miasta
- istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową
- granice terenów wskazanych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej

Plan sporządzony w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6), na podkładzie mapy zasadniczej pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, wydanej przez Starostę Pleszewskiego (licencja nr GK.6642.1.169.2025_3020_CLI)

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIV/189/2026
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 października 2025 r. do 18 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew, ul. Rynek 1, 63-300 Pleszew.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie w/w planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 listopada 2025 r.

Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3 grudnia 2025 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 XXIV/189/2026
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2026 r.

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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kilińskiego w Pleszewie

Na podstawie 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), 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 infrastruktury technicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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 XXIV/189/2026
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2026 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 2024 r. poz.1130 ze zmianami) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę