

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 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:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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 garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest większy niż 70%, z wyjątkiem słupów ogrodzeniowych i części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym

powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;

- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zielen niską, średnią i wysoką).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;
- 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;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 5) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 6) teren usług oświaty wraz z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/ZP;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 8) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
 - b) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL;
 - c) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
 - d) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.

§ 4. 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 z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla terenu 1MW/U obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków sytuowanych w odległości większej niż 40,0 m od ulicy Kilińskiego;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem §7;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, a także zastosowanej kolorystyki i materiału elewacji oraz dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 6,0 m;
- 8) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 9) nakaz sytuowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) materiał elewacji budynków: tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane ceramiczne, klinkierowe i kamienne, płyty elewacyjne;

- 11) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 12) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 13) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków i garaży.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz, aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego prowadzący inwestycję posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych w zakresie oddziaływania istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO oraz teren usług oświaty wraz z zielenią urządzoną oznaczony na rysunku planu symbolem UO/ZP kwalifikowane są jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) dla obiektu i obszaru wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja związana będzie ze zmianą ukształtowania formy i wyglądu budynków.

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

§ 9. W zakresie 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

1) minimalną powierzchnię działki:

a) na terenach MN i MN/U:

- dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 400 m²,

b) na terenach MW/U – 900 m²,

c) na terenach U, UO i UO/ZP – 1500 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) na terenach MN i MN/U:

- dla zabudowy wolnostojącej – 20,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej – 12,0 m,
- dla zabudowy szeregowej – 7,0 m,

b) na terenach MW/U, U, UO i UO/ZP – 25,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;

2. Nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek, pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego opracowaniem, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych;

3) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w II i III strefie zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE;

4) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Jarocin-Grabina nr 16/2001/Ł.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,35;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub strome,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach oraz jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MNU, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszczenie lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN/U dopuszczenie lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 5) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,40;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie lub strome,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 400 m²;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - 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 m² powierzchni użytkowej usług handlu w budynkach usługowych,
 - d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlu w budynkach usługowych;
- 15) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW/U dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U i 5MW/U;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1MW/U i 4MW/U od 0,01 do 0,55,
 - b) dla terenów 2MW/U i 3MW/U od 0,01 do 0,80,
 - c) dla terenu 5MW/U i 6MW/U od 0,01 do 0,40;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu 5MW/U i 6MW/U – 20%,
 - b) dla terenu 4MW/U – 15%,
 - c) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – 5%;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych na terenie 1MW/U – 13,0 m,
 - b) budynków mieszkalnych na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U – 12,0 m,
 - c) budynków usługowych – 9,0 m,
 - d) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie lub strome,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 13) minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m²;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/U, 3MW/U dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w pasie drogowym dróg publicznych z uwzględnieniem ustaleń §19;
 - c) na terenach 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
 - d) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - e) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlu;
- 15) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 4U, 5U dopuszczenie lokalizacji magazynów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,50;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych i magazynowych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków magazynowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) dachy płaskie, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U dachów kopułowych;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlu,

- c) jednego stanowiska postojowego na 150 m² powierzchni użytkowej magazynów;
- 12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 16. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej z zakresu oświaty;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,70;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
- 9) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) geometrię dachów – strome lub płaskie;
- 11) minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego na każde 150 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 17. Dla terenu usług oświaty wraz z zielenią urządzoną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO/ZP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków o funkcji usługowej z zakresu oświaty wraz z zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budowli sportowych oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,40;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) maksymalną wysokość budynków gospodarczych – 4,0 m;
- 9) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) geometrię dachów – strome lub płaskie;
- 12) minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego stanowiska postojowego na każde 150 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 14) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 18. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki – 5%.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDL zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz włączenia terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL i 5KDW do drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej;
 - 7) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
 - 8) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MW/U, U;
- 2) 1 % dla pozostałych terenów.

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

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

Uzasadnienie

Do uchwały Nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia

Na podstawie Uchwały Nr XX/249/2017 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pleszewie.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew. W projekcie planu pod uwagę wzięto również wnioski osób prywatnych, które wpłynęły do Urzędu na etapie przystąpienia do opracowania planu, uwzględniono je w części.

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego terenów zabudowy,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych, z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach administracyjnych miasta nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

i nieleśne,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej szczegółowej analizie walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez powiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych. Zostały sporządzone również prognoza

oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny posiadają dostęp do dróg publicznych, obsługa komunikacyjna realizowana będzie także poprzez projektowane drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pleszew, stanowiącej załącznik do uchwały nr XXXVI/419/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2018 r.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.10.2018 r. do 31.10.2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 29.10.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.11.2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie Życie Pleszewa Nr 40 w dniu 2.10.2018 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone w biuletynie informacji publicznej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w dniu 27.09.2018 r.

Do Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w ustalonym terminie wpłynęło 10 pism zawierających uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew częściowo uwzględnił złożone uwagi.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego

wglądu w dniach od 15.01.2019 r. do 06.02.2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 28.01.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20.02.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie Życie Pleszewa Nr 2 w dniu 8.01.2019 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w dniu 2 stycznia 2019 r. oraz w biuletynie informacji publicznej w dniu 3 stycznia 2019 r.

Do Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w ustalonym terminie wpłynęło 6 pism zawierających uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew częściowo uwzględnił złożone uwagi.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia, po czym po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 06.11.2020r. do 30.11.2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. Ponadto udostępniony został w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Pleszewie. W dniu 18.11.2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14.12.2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w wydaniu nr 44 Gazety Pleszewskiej z dnia 30.10.2020r. a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w dniu 27.10.2020 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 28.10.2020 r.

Do Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w ustalonym terminie wpłynęło 11 pism zawierających uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew częściowo uwzględnił złożone uwagi.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został czwarty raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.06.2021r. do 20.07.2021r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 13.07.2021r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 3.08.2021r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie Życie Pleszewa Nr 25 z dnia 22.06.2021r. Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 22.06.2021r.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami.), przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.