

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic:
Kaliska, Lenartowicka 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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Pleszewie nr XXXVI/416/2018 z dnia 27 września 2018 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Pleszewa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy, lub budynek garażowo-gospodarczy w rozumieniu budynku łączącego funkcje niezależnie od ich proporcji, budynek magazynowy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 4) **powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 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, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U i 2U**;
- 3) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wysunięcia przed linię zabudowy takich elementów jak: balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, schody zewnętrzne, pochylnie, tarasy, części podziemne budynku – maksymalnie o 1,3 m, okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality – maksymalnie o 0,8 m,
 - b) lokalizacji dojców, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) na terenach **MN/U i U** lokalizowania tablic informacyjnych, o powierzchni jednostkowej nie większej niż 3 m², na ogrodzeniach i budynkach w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, w tym okien i gzymsów,
 - d) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z zachowaniem ustaleń planu;
 - e) rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f;
 - f) zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy;
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;

b) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie uczestników ruchu.

§ 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) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz usuwania mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, z dopuszczeniem wykorzystania ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 6) zagospodarowanie drzewami i krzewami strefy zieleni izolacyjnej, wskazanej na rysunku planu;
- 7) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) 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. 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) tereny ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr AZP 63-36/42, AZP 63-36/44, AZP 63-36/45;
- 2) obowiązek uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja związana będzie z naruszeniem warstw ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, 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, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U** w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, przy czym dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego pod funkcję usługową,
 - b) na jednej działce budowlanej usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych;
- 3) w przypadku zachowania naziemnej linii elektroenergetycznej lokalizację zabudowy jedynie poza obszarem istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefą pasa technologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,2;
- 7) maksymalna wysokość:
 - a) budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b – do 2 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
 - b) budynków pomocniczych – nie więcej niż 6 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków, o których mowa w pkt 1 lit. b – strome, o kącie nachylenia od 20° do 45°;
 - b) budynków pomocniczych – płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków pomocniczych dobudowanych do innych budynków;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 10) 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;
 - d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel;
 - e) jednego stanowiska postojowego na każde 80 m² powierzchni użytkowej magazynów;

- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ustaleniami przepisów odrębnych.
- 12) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z wyłączeniem drogi krajowej nr 12 znajdującej się poza obszarem planu.

§ 11. 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji magazynów;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 2,8;
- 6) wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m do najwyższego punktu połączenia dachowej;
- 7) dowolną geometrię połączenia dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 9) 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 handel;
 - c) jednego stanowiska postojowego na każde 80 m² powierzchni użytkowej magazynów;
- 10) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z wyłączeniem drogi krajowej nr 12 znajdującej się poza obszarem planu.

2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 8, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy.

§ 12. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z** i **KD-D**, ustala się:

- 1) klasę Z – zbiorczą dla drogi na terenie **KD-Z**;
- 2) klasę D – dojazdową dla drogi na terenie **KD-D**;
- 3) sytuowanie na terenach dróg:
 - a) **KD-Z** – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) **KD-D** – jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i co najmniej jednostronnego chodnika;

- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) na terenie drogi oznaczonej symbolem **KD-Z** dopuszczenie lokalizacji przystanków autobusowych;
- 6) zakaz sytuowania stanowisk postojowych na terenach **KD-Z**.

§ 13. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** i **18KDW** w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni lub pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1, elementów infrastruktury drogowej.

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

- 1) obowiązek zgłaszania do właściwego organu ruchu lotniczego wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w III strefie zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE;
- 3) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Jarocin-Grabina nr 16/2001/Ł.

§ 15. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
 - 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 10 pkt 9, § 11 pkt 8;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
3. Zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek po dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, pieszo-jezdni, chodników i dróg pieszo-rowerowych z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowo-ulicznej, z zakazem włączenia terenu drogi wewnętrznej **16KDW** do drogi krajowej nr 12, zlokalizowanej poza granicą obszaru planu;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych w zakresie zagospodarowania terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych, rowerzystów i pojazdów samochodowych;
- 5) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z obszaru opracowania na teren drogi krajowej nr 12 znajdującej się poza obszarem opracowania.

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) dopuszczenie skablowania istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 19. 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:

- 1) 30% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** i **U**;
- 2) 0% – dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z**, **KD-D**, **KDW**.

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

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

Uzasadnienie

Do uchwały Nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia

Na podstawie uchwały nr XXVIII/343/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 18 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 283) 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, wnioski uwzględniono.

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 analizy 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 w 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.

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 02.02.2021r. do 26.02.2021r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 25.02.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.03.2021 r. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w dniu 22.01.2021r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu ukazało się w prasie lokalnej *Życie Pleszewa* Nr 4 w dniu 26.01.2021r. oraz obwieszczenie w biuletynie informacji publicznej zostało zamieszczone w dniu 26.01.2021r.

Do Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w ustalonym terminie wpłynęły/nie wpłynęły pisma zawierające uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew uwzględnił złożone uwagi/uwzględnił częściowo/nie uwzględnił złożonych uwag.

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 2020 r. poz. 293 ze zm.), przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.