STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW

- zapis ujednolicony -

załącznik nr 3
do Uchwały nr ……
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia ……..

Pleszew, 2024r.

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 5
II. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ 15
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA 17
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY 26
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO. 32
V.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu 32
V.2. Uwarunkowania w zakresie wód otwartych 38
V.3. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych i zadrzewień 44
V.4. Uwarunkowania w zakresie gleb 47
V.5. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego 53
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 59
VII. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH 64
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA 64
XIX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 64
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .. 75
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 76
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 96
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH. 100
XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA. 100
XV. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 105
XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY 106
XV1. Układ drogowo-uliczny. Stan i jego ocena 106
XV.2. Uwarunkowania wynikające z analizy ruchu 109
XV.3. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej – stan, ocena 109
XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 109
XVI. 1. Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena systemu 109
XVI. 2. System kanalizacji gminy Pleszew, stan i ocena 110
XVI. 3. Zaopatrzenie w energię elektryczną 111
XVI. 4. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena *systemu* 113
XVI. 5. Gospodarka odpadami 113
XVI. 6. Ciepłownictwo 114
XVI. 7. Telekomunikacja 115
XVI. 8. System melioracji 115
XVI. 9. Radiolinia 115
XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM 116
XIX. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 119

XX. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 128
XX.1 GMINA PLESZEW 128
XX.2 MIASTO PLESZEW 137
1.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna 137
1.2. Strefy funkcjonalno – przestrzenne 138
1.2.1. Strefa A I 138
1.2.2. Strefa A II 138
1.2.3. Strefa A III 139
1.2.4. Strefa A IV 140
1.2.5. Strefa A V 140
1.2.6. Strefa A VI 141
1.2.7. Strefa B I 141
1.2.8. Strefa B II 142
1.2.9. Strefa B III 142
1.2.10. Strefa B IV 143
1.2.11. Strefa B V 143
1.2.12. Strefa B VI 144
1.2.13. Strefa B VII 144
1.2.14. Strefa B VIII 145
1.2.15. Strefa C 145
1.2.16. Strefa D I 146
1.2.17. Strefa D II 146
1.2.18. Strefa D III 147
1.2.19. Strefa E I 147
1.2.20. Strefa II E 148
1.2.21. Strefa E III 148
1.2.22. Strefa E IV 149
1.2.23. Strefa F I 149
1.2.24. Strefa II F 150
1.3. Koncepcja struktury przestrzennej miasta 151
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW 152
2.1. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego 153
2.2. Ogólne zasady kształtowania terenów zabudowy 153
2.3. Zasady kształtowania funkcji w ramach terenów rozwojowych 153
2.3.1. Zasady kształtowania terenów mieszkalnictwa 155
2.3.2. Zasady kształtowania terenów usług i drobnej produkcji rzemieślniczej 155
2.3.3. Zasady kształtowania terenów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych 156
2.3.4. Zasady kształtowania terenów rekreacji indywidualnej 157
2.4. Zasady kształtowania zabudowy na terenach miejskich 157
3. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY 158
XXI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 162
XXI. 1 Polityka ochrony wód otwartych i podziemnych 165
XXII. 2 Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji 166
XXIII.3 Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem 170
XXII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW 170
XXII.1 Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego 171
XXII.2 Uszczegółowione zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego w zapisie „Studium ...” 173

XXIII.3 Zasady polityki przestrzennej miasta w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 175

XXIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI 175

XXXIII.1 **Przyjęty model układu komunikacyjnego i jego elementy składowe** 175

XXX.III.2 **Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach i terenach kolejowych** 181

XXIV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 181

XXIV.1 System wodociągowy i kanalizacyjny 181

XXIV.2 Zaopatrzenie w wodę 182

XXIV.3 Odprowadzenie ścieków 183

XXIV.4 System elektroenergetyczny 184

XXIV.5 Zaopatrzenie w gaz 184

XXIV.6 Telekomunikacja 185

XXIV.7 Melioracje 185

XXIV.8 Gospodarka cieplna 185

XXIV.9 System gazowniczy 186

XXIV.10 Gospodarka odpadami 187

XXIV.11 Infrastruktura techniczna na potrzeby elektrowni wiatrowych 187

XXIV.12 Radiolinia 187

XXV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 180

XXVI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 194

XXVII. TERENY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400M^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 196

XXVIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 197

XXIV. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 198

XXIV.1. Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień oraz terenów zalesień 199

XXIV.2. Polityka ochrony gleb 190

XXX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 201

XXXI. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 202

XXXII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ 202

XXXIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI 202

XXXIV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 203

XXXV. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ 203
XXXVI. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM 204
XXXVII. SYNTEZA 205

I. PODSTAWA PRAWNA, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Rada Miejska w Pleszewie podjęła uchwałę Nr XXXVII/471/2014 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pleszew. Dotychczas na terenie gminy obowiązywały dwa odrębne opracowania tj.:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa, przyjęte uchwałą nr VIII/82/2011 z dnia 21 czerwca 2011r.

2) „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew", przyjęta uchwałą nr VIII/83/2011 z dnia 21 czerwca 2011r.

Głównym celem obecnie opracowywanej zmiany studium było przygotowanie projektu w wersji ujednoliconej tj. wspólnej dla miasta i gminy Pleszew. Zmianą studium objęto wybrane obszary na terenie gminy, oraz miasto Pleszew.

Zasadność dokonania zmiany Studium wynikała przede wszystkim z potrzeby posiadania przez Radę Miejską aktualnej wersji STUDIUM, służącej jako podstawa do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jego fragmentów w zgodności z aktualną wersją STUDIUM.

Zmiany jakie wprowadzono do studium dotyczą wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew zgodnie art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy równoczesnym uwzględnieniu istniejących uwarunkowań określonych m.in. w art. 10 ust.1.

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa*, opracowanego w *Biurze Architektoniczno – Urbanistycznym w Jarocinie przez zespół autorski:*

mgr inż. arch. Regina Skiba nr uprawnień 184/87
członek ZOIU – Z – 016
mgr inż. arch. Joanna Skiba
mgr inż. arch. Paweł Krysztafkiewicz
mgr Jadwiga Koryńska
studentka Magdalena Urban

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew*, opracowanego przez firmę „Budplan" Sp. z o.o., mgr inż. Anna Bereś wraz z zespołem.

Ze względu na fakt, że szereg informacji zawartych w dotychczas obowiązującym studium dla miasta i gminy Pleszew nie straciło na swojej aktualności, odpowiedni materiał zostaje wykorzystany w niniejszej edycji.

Studium jest opracowaniem o charakterze strategicznym (generalnym) jest „osią" systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy. W studium oprócz innych określona jest także polityka informacyjna gminy przynajmniej w zakresie gospodarki przestrzennej, która może być częścią strategii informacyjnej gminy zorientowanej na promocję gminy i tworzenie informacyjnych podstaw dla bieżących decyzji administracyjnych i działań organizatorskich.

Podstawowymi zadaniami opracowywanej zmiany studium są:
- ➢ Rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- ➢ Ocena stopnia dezaktualizacji ustaleń dotychczas obowiązującego studium;
- ➢ Sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego;
- ➢ Stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy wydawanych przy braku planów miejscowych;
- ➢ Promocja walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Na proces sporządzania studium składają się następujące prace (etapy):
- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy;
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- sformułowanie polityki przestrzennej.

Na etapie rozpoznania aktualnych uwarunkowań rozwoju gminy, na podstawie istniejących opracowań oraz przeprowadzonych dodatkowo badań i analiz określa się nowe potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i grup interesu, główne problemy funkcjonowania gminy, jego zasoby oraz procesy i zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni. Rozpoznanie zasobów gminy obejmuje rozpoznanie stanu środowiska przyrodniczego, stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i transportową, wyposażenia w infrastrukturę społeczną, rozpoznanie potencjału demograficznego i intelektualnego gminy, rozpoznanie potencjału ekonomicznego i gospodarczego, rozpoznanie sytuacji na rynku pracy oraz problemów bezrobocia.

Część prac analitycznych nad studium tworzy rzetelną bazę informacyjną nt. stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, co pozwoli władzom gminy przygotować i opracować koncepcje rozwoju gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz podejmować decyzje administracyjne w przypadkach terenów, dla których nie ma planów.

Korzyści wynikające z opracowania studium
- określenie polityki przestrzennej gminy i stworzenie podstaw dobrego gospodarowania jej przestrzenią (polityka prowadzona przez władze gminy)
- usprawnienie funkcjonowania gminy w zakresie gospodarki przestrzennej (wydawanie decyzji, sporządzanie dalszych opracowań planistycznych i programów branżowych)
- łatwość dostępu do informacji poprzez zbudowanie systemu informacyjnego o zagospodarowaniu przestrzennym i funkcjonowaniu gminy.

Zakres opracowania wynika z art. 10, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zgodnie z cytowaną ustawą nie jest aktem prawa miejscowego i tym samym nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych (m.in. decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). Natomiast podejmowane uchwały w sprawie planów miejscowych nie powinny w swych ustaleniach naruszać przyjętych ustaleń studium.

1. W celu „... określenia polityki przestrzennej gminy ... rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ...".

   W ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...". Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń „Studium ..." przy sporządzaniu planów miejscowych.

2. Ustawa z 2003 roku wprowadziła obowiązek dokonywania oceny aktualności Studium. Wyniki analizy mają być przekazywane radzie gminy po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Jest to wymóg proceduralny wprowadzony ustawą z 2003 roku. Rada Miejska zgodnie z art. 32 ust. 2 podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania, o których mowa w art. 27. Art. 27 z kolei brzmieniu: „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane".

3. Ustawa z 2003 roku podtrzymuje zasadę, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego oraz, że takim aktem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. „Studium ..." stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, którego ustalenia obowiązują zarówno Radę Miejską, jak i organy i jednostki Radzie podlegające. Decyzje Rady podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być wzajemnie sprzeczne lub niespójne.

4. Przepisy zawarte w obu ustawach podnoszą konieczność uwzględnienia w „Studium ..." polityki przestrzennej o ponadlokalnym charakterze z tym, że bardziej czytelna jest ta kwestia rozstrzygnięta w ustawie z 2003 roku, wymieniającej imiennie: koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju, strategię rozwoju i plan zagospodarowania przestrzennego województwa a nie tylko ogólne sformułowanie o uwarunkowaniach, celach i kierunkach polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

   Ustawa z 2003 roku mówi o konieczności uwzględnienia w „Studium ..." strategii rozwoju gminy o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Formalnie usankcjonowano więc „Strategię rozwoju gminy". Do chwili wejścia w życie tej ustawy strategia rozwoju była wymieniana w akcie ustawowym dopiero na szczeblu województwa.

5. W sposób bardziej czytelny niż uprzednio nowa ustawa reguluje tryb i zakres opiniowania rozwiązań przyjętych w projekcie „Studium ...", wprowadzając wymóg uzyskania opinii o projekcie studium od właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

6. Obie ustawy określają co należy „w szczególności" uwzględnić w części dotyczącej fazy uwarunkowań polityki przestrzennej i co „Studium" ma „w szczególności" określać (ustalać) w zakresie polityki przestrzennej.

7. Dokonane porównanie wykazuje, że:

   - wspólnym, najistotniejszym elementem jest to, że w dalszym ciągu ustawowy akt prawny uznaje „studium ..." jako formę zapisu polityki przestrzennej gminy uchwalanej przez radę gminy;

- wspólnym obu ustawom jest stwierdzenie, że „studium ...” nie jest aktem prawa miejscowego;
- wspólnymi elementami są także ustalenia dotyczące konieczności uwzględniania w „studium ...” ustaleń wynikających z polityki państwa odnoszonej do danego województwa z tym, że ustawa z 2003 roku precyzuje szereg dokumentów wyrażających te ustalenia;
- nastąpiło jednak zdecydowane rozszerzenie pola analiz i zakresu „określeń” studium a głównie odnoszących się do tak istotnych problemów, jak:
  - ład przestrzenny (a więc i estetyka),
  - dziedzictwo kulturowe, w tym dotyczących dóbr kultury współczesnej,
  - zagrożenia bezpieczeństwa ludności,
  - potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
  - cały szereg kwestii związanych z geologią, kopalinami,
  - inwestycje celu publicznego o różnym znaczeniu (lokalnym, ponadlokalnym),
  - pomniki zagłady i związane z nimi ograniczenia zainwestowania,
  - wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Oprócz części tekstowej studium składa się z rysunków studium opracowanych w skali 1:10 000 i zatytułowanych:

1) "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew – uwarunkowania rozwoju",
2) "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew – kierunki rozwoju".

<u>Na podstawie art.10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</u>

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
8) stanu prawnego gruntów;
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz

udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy *w studium określa się w szczególności:*

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d;

a)kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b)kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,

2)obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

3)obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4)kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

5)obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

6)obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

7)obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,

8)obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

9)kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

11) obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;

14) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

15) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

Do kolejnej zmiany studium przystąpiono na podstawie Uchwały nr XVII/197/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 14 września 2016 r. Celem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Obszar zmiany studium obejmuje grunty położone w obrębie geodezyjnym Taczanów Drugi, Bronów, Nowa Wieś, Kowalew i Pleszew. *Uchwałą o przystąpieniu do zmiany studium objęto obszar całej gminy, lecz na podstawie złożonych wniosków oraz aktualnych potrzeb, zmianą objęto następujące nieruchomości położone w obrębach geodezyjnych:*

L.p. zmiany	***Obręb geodezyjny***	***Nr działki/obszar***
1.	*Taczanów Drugi*	*część działki 165/7*
2.	*Bronów*	*18/55*
3.	*Nowa Wieś*	*162/4*
4.	*Kowalew*	*teren pomiędzy linią kolejową, a ul. Suchorzewską*
5.	*Pleszew*	*wybrane fragmenty terenu objętego opracowaniem m.p.z.p. „Pleszew rejon ulic Kaliska-Piaski" dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – etap II*

zmiana studium nr 2 z 2021 r.

Do kolejnej zmiany studium przystąpiono na podstawie Uchwały nr XIX/172/2020 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 22 kwietnia 2020 r. Na podstawie przeprowadzonych analiz ustaleń obowiązującego studium w odniesieniu do terenów przedstawionych na załącznikach nr 1 – 16 do uchwały ws. przystąpienia do zmiany studium stwierdzono potrzebę ich zmian. Zaproponowano ustalenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do tych terenów, które umożliwią realizację planowanych inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Wykaz terenów objętych zmianą:

L.p. zmiany	***Obręb geodezyjny***	***Nr działki/obszar***
1.	*Pleszew*	*część działki nr 2246 przy ul. Kaliskiej*
2.	*Pleszew*	*dwa obszary zlokalizowane przy ul. Śmieja Młyn*
3.	*Korzkwy*	*teren położony w rejonie ulic: Florentyny i ul. Magazynowej*

4.	*Kuczków*	*dz. nr 179/13*
5.	*Zawidowice, Zawady, Rokutów*	*dwa obszary położone przy granicy gminy*
6.	*Kowalew*	*teren położony pomiędzy ul. B. Chrobrego a linią kolejową.*
7.	*Janków*	*dz. nr 118, 96/1 i część działki nr 96/2, 95/2, 95/1, 94, 93, 92/3, 92/4*
8.	*Piekarzew*	*dz. nr 7*
9.	*Kowalew*	*cz. dz. nr 301/15, 301/21 i dz. nr 301/16, 301/17, 301/18, 301/19, 301/20*
10.	*Taczanów Drugi*	*teren zlokalizowany pomiędzy drogą do Pleszewa, a linią kolejową*
11.	*Pleszew*	*działki nr 48/5, 48/6, 3674, 3675*
12.	*Piekarzew*	*część dz. nr 83, 84, 85*
13.	*Suchorzew*	*część dz. nr 19*
14.	*Nowa Wieś*	*obręb wsi Baranówek*
15.	*Kowalew*	*teren położony na południe od linii kolejowej, przy ul. B. Chrobrego*
16.	*Kowalew*	*teren położony w rejonie ulic: Kowalewiec, ul. Mickiewicza i ul. Cmentarnej*

zmiana studium nr 3 z 2023 r.

W związku ze zmieniającą się sytuacją społeczno-gospodarczą oraz potrzebami rozwojowymi gminy Rada Miejska w Pleszewie zdecydowała o przystąpieniu do zmiany studium. Podjęto Uchwałę nr XXIV/217/2020 z dnia 24 września 2020r. w której to na załącznikach nr 1-5 wskazano tereny podlegające zmianie. W późniejszym czasie zostały podjęte jeszcze 2 kolejne uchwały, i ostatecznie zmianie studium podlega 16 obszarów.

Wykaz terenów objętych zmianą:

L.p. zmiany	***Obręb geodezyjny***	***Nr działki/ obszar***
1	*Miasto Pleszew*	*1) ul. Piaski* *2177/1, 2176/1, 2171/1, 2170/1, 2165/1, 2164/1* *2) ul. Św. Brata Alberta i w części ul. Piaski* *2183/1,2184/3, 2185/3, 2186/3, 2199/3, 2201/3, 2202/1, 2204/1, 2203/3, 2209/3, 2210/3* *3) ul. Piaski* *2234/2, 2235/2*
2	*Miasto Pleszew*	*1) ul. Lipowa* *2986/27, 2986/30, 2986/34, 2986/3* *2) ul. lipowa* *2986/40* *3) ul. 70 Pułku Piechoty i ul. Armii Poznań*
3	*Kowalew*	*Teren przy zbiegu ulic: Romana Dmowskiego i Bolesława Chrobrego*
4	*Kowalew*	*Dz. 10/15, 8/1, 8/2, 10/15* *10/6, 10/7*
5	*Suchorzew*	*Dz. 91/7, 63/18, 62, 55*
6	*Kowalew*	*Dz. 12/6*
7	*Miasto Pleszew*	*Dz. 2497/8, 2497/5, 2497/6, 2222, 2796*
8	*Miasto Pleszew*	*Dz. 461/4*
9	*Rokutów Zawady*	*Tereny położone pomiędzy wsiami Rokutów i Zawady oraz południową granicą gminy*
10	*Nowa Wieś* *Taczanów Drugi*	*1) Nowa Wieś, dz. 111, 258* *2) Nowa Wieś, dz. 261, 262/5* *3) Taczanów Drugi dz. 281, 164/1, 164/2, 120* *4) Taczanów Drugi dz. 129*
11	*Ludwina* *Dobra Nadzieja*	*1) Dz. 8/10, 8/13, 8/17* *2) Dz. 8/21, 8/24, 9/1* *3) Dz. 164/5, 164/9, 164/10* *4) Dz. 6/2* *5) Dz. 7/5, 7/6* *6) Dz. 132/1, 132/2*
12	*Zielona Łąka*	*Dz. 44/6, 50/3, 50/4, 50/5* *Dz.43/5, 44/5*
13	*Marszew*	*1) Dz. 23/2* *2) Dz. 39/2, 39/3* *3) Dz. 43/1* *4) Dz. 43/2* *5) Dz. 46/5, 46/3, 38/4*

14	*Sowina*	*1) Sowina, dz. 151, 159* *2) Dz. 2170/2, 2170/3* *3) Pozostałe tereny położone pomiędzy linią kolejową, Taczanowem, Sowiną i Taczanowem II*
15	*Brzezie* *Chorzew* *Zielona Łąka*	*Obszar w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew"*
16	*Brzezie* *Zawidowice*	*Obszar w granicach „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew"*

zmiana studium nr 4 z 2024 r.

Rada Miejska w Pleszewie zdecydowała o przystąpieniu do zmiany studium. Podjęto Uchwałę nr XLIV/439/2022 z dnia 21 kwietnia 2022 roku w której wskazano 7 obszarów podlegających zmianie. Uchwała ta została zmieniona uchwałą nr LXII/562/2023 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 23 lutego 2023 r. w której wskazano kolejne 3 obszary podlegające zmianie.

Uchwałą nr LXXV/644/2023 z dnia 26 października 2023 r. wprowadzono jeszcze jeden obszar podlegający zmianie studium w obrębie geodezyjnym Dobra Nadzieja.

Wykaz terenów objętych zmianą:

L.p. zmiany	***Obręb geodezyjny***	***Nr działki/ obszar***
1	*Taczanów Drugi*	*Tereny położone w rejonie pałacu*
2	*Zawidowice*	*Teren położony pomiędzy granicą gminy a drogą gminną w Zawadach*
3	*Korzkwy, Piekarzew*	*Teren objęty wcześniejszą zmianą studium w której wyznaczono teren pod realizację elektrowni wiatrowych*
4	*Korzkwy, Marszew*	*Teren objęty wcześniejszą zmianą studium w której wyznaczono obszar pod realizację elektrowni wiatrowych*
5	*Lenartowice, Zawidowice*	*Teren objęty wcześniejszą zmianą studium w której wyznaczono obszar pod realizację elektrowni wiatrowych*
6	*Borucin, Bógwidze, Kuczków, Sowina*	*Teren objęty wcześniejszą zmianą studium w której wyznaczono obszar pod realizację elektrowni wiatrowych*
7	*Grodzisko*	*131/1, 131/2, 293/3, 279/1, 279/2, 280/1, 280/2, 281/1, 278*
8	*Janków*	*Teren położony przy drodze nr 11, dla którego w części została opracowania zmiana studium nr 2 z 2021r.*
9	*Sowina*	*Teren położony na wschód od linii kolejowej, pomiędzy wsią Sowina, a Bógwidze*

10	*Dobra Nadzieja, Chorzew*	*Teren położony pomiędzy drogą krajową nr 11, a drogą gminną.*
11	*Dobra Nadzieja*	*6/9 oraz część 6/11*

W zmianie studium wskazano ponadto przebieg projektowanej linii kolejowej nr 85 relacji Sierdz – Pleszew – Poznań, która stanowi Inwestycję Towarzyszącą budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Nowo wprowadzone w tekście zmiany oznaczono kursywą wraz z datą zmiany.

Elaborat opracowania studium składa się z następujących części:

1) Uchwały Rady Miejskiej w Pleszewie w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleszew,

2) załącznika nr 1 do Uchwały:

rysunek studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew – uwarunkowania rozwoju", opracowany w skali 1:10 000,

3) załącznika nr 2 do Uchwały:

rysunek studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew – kierunki rozwoju", opracowany w skali 1:10 000,

4) załącznika nr 3 do Uchwały:

część tekstowa - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew",

5) załącznika nr 4 do Uchwały: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

6) załącznika nr 5 do Uchwały – dokument elektroniczny – dane przestrzenne.

II. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Pleszew jest gminą miejską i stanowi istotny element układów:
   a) administracyjnych:
      - województwa wielkopolskiego,
      - powiatu pleszewskiego,
   b) osadniczych:
      - strefy podmiejskiej Kalisza,

Miasto Pleszew jest stolicą powiatu pleszewskiego, w którego skład wchodzą następujące gminy:
- gmina Chocz
- gmina Czermin
- gmina Dobrzyca
- gmina Gizałki
- gmina Gołuchów
- gmina Pleszew

2. Gmina charakteryzuje się poziomem zaludnienia rzędu do około 30 236 mieszkańców, z czego ok. 18 000 w mieście, rozbudowanym system szkolnictwa, służby zdrowia, stałym wzrostem standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
3. Gmina graniczy od północy gminami Czermin i Chocz, od wschodu z gminami Blizanów i Gołuchów, od południa z gminami Ostrów Wielkopolski i Raszów, od zachodu z gminami Dobrzyca i Kotlin.
4. Gmina Pleszew ma dogodne położenie geograficzne. Krzyżują się tutaj dwie drogi krajowe nr 11 i 12 będące częścią szlaków komunikacyjnych biegnących z północy na południe oraz ze wschodu na zachód. Szczególnie istotną rolę w układzie komunikacyjnym gminy odgrywa planowana budowa drogi ruchu przyspieszonego, na której planowane są dwa węzły komunikacyjne zlokalizowane na terenie gminy. Istniejąca na terenie gminy w miejscowości Kowalew stacja kolejowa posiada bezpośrednie połączenia m. in. z Poznaniem, Szczecinem, Łodzią i Katowicami.
5. Położenie gminy Pleszew w aktywnym gospodarczo i intelektualnie rejonie kraju - wymaga wykorzystania terytorialnych możliwości rozwojowych, korzystnych powiązań komunikacyjnych, których walory mają szansę znacznego wzrostu w ramach realizacji polityki kraju dotyczącej rozbudowy systemu transportowego, rozbudowywanego systemu infrastruktury komunalnej; znacznego nasycenia instytucjami obsługi.
6. Liczba mieszkańców gminy w okresie od 2000 roku do 2005 roku ulegała stałemu zmniejszeniu. Proces ten potwierdza fakt, że w 2000 r. gmina liczyła około 30.056 mieszkańców, w tym 18.404 w granicach miasta, a w 2006 r. 29.682, w tym 17.898 w mieście, spadek zaludnienia wynoszący 129 mieszkańców. Według najnowszych danych z 2017r. gmina jest obecnie zamieszkiwana przez ok. 30 070 osób.

   Stan zaludnienia z lat wcześniejszych, kiedy to w roku 1994 gmina liczyła 30.323 mieszkańców, w tym 18.618 w obszarze miasta, w zestawieniu z liczbami z roku 2000, wskazywał spadek zaludnienia wynoszący 267 osób.

Powyższe dane wskazują, iż liczba ludności pomimo ciągłego obniżania się, utrzymuje tendencję wzrostową w stosunku do lat wcześniejszych.

Struktura ludności według wieku przedstawia tendencję wzrostową wśród grupy ludności w wieku poprodukcyjnym oraz spadkiem liczby urodzeń.

W przypadku braku w najbliższych latach napływu ludności zmieniającego strukturę wiekową, należy podjąć działania adekwatne do sytuacji mającej zaistnieć np. w szkolnictwie, pomocy społecznej, służbie zdrowia.

Bezpośredni wpływ na aktywizację mieszkańców ma dostępność do bazy turystycznej i rekreacyjnej. Gmina Pleszew posiada tereny o walorach rekreacyjnych i turystycznych (Łaszew, Nowa Wieś, Brzezie, Zawady.

Powierzchnia miasta wynosi 13,19 km², w tym użytki rolne zajmują 10,38 km², lasy 0,0006 km². W roku 1994 ludność miasta liczyła 18 292 osób, w tym 8769 mężczyzn i 9523 kobiety i stanowiła 2,53% ludności województwa kaliskiego ogółem i 5,41% ludności miejskiej województwa. Natomiast wg stanu na 31.12.2004 r. ludność miasta liczyła ogółem 17 892 osoby, w tym 8533 mężczyzn i 9359 kobiet i stanowiła 0,53% ludności województwa wielkopolskiego. Na 31.12.2008 r., ludność miasta liczyła 17 732 osoby, w tym 8516 mężczyzn i 9216 kobiet. W 2013r. liczba ludności miasta zmalała do 17 253 osób. *W roku 2023 gminę zamieszkiwało 29 080 osób.*

Gęstość zaludnienia w powiecie pleszewskim wynosiła 87 mieszkańców/ km², co plasowało powiat na 20 miejscu w województwie, a udział ludności miejskiej stanowił 28,9% ogółu ludności i lokowało powiat na 30 miejscu w województwie wielkopolskim. *W roku 2022 gęstość zaludnienia wynosiła 161/3 osób/km^2.*

Miasto Pleszew to ośrodek wielofunkcyjny o funkcjach: administracyjnej, usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej z zapleczem rekreacyjno-sportowym. Jako stolica powiatu koncentruje usługi i urządzenia ponadlokalne służące mieszkańcom nie tylko samego miasta, ale również mieszkańcom gminy i powiatu.

Na terenie miasta stopa bezrobocia kształtowała się następująco:

- w roku 2000 - 20,3%
- w roku 2001 - 22,2%
- w roku 2002 - 22,3%
- w roku 2003 - 21,1%
- w roku 2014 - 1745 osób
- w roku 2017 – 702 osoby

co przy średniej dla województwa w 2014 r. wynoszącej 9,5% jest wskaźnikiem wysokim, a w następnych latach wynosiła:

- w roku 2004 - 24,3%
- w roku 2005 - 23,2%
- w roku 2006 - 19,2%
- w roku 2007 - 13,6% (Polska 11,4%)
- w roku 2008 - 10,2% (Polska 9,5%)
- w roku 2009 - 12,6% (Polska 10,9%) – dane za wrzesień 2009 r.

W 2021r. gminie było zarejestrowanych 630 osób bezrobotnych, z tego 401 kobiet i 229 mężczyzn. Stopa bezrobocia w mieście i gminie Pleszew w 2020r. wynosiła 6,1%, podczas gdy wskaźnik ten dla województwa wielkopolskiego wynosił 3,7%. W roku 2020 liczba bezrobotnych

wynosiła 744, natomiast w roku 2022 spadła do 474 osób.

Liczba bezrobotnych w mieście i gminie Pleszew:

Rok	Bezrobotni ogółem	Kobiety	18 – 44 lat w wieku mobilnym	Zarejestrowani powyżej 12 miesięcy
2000 rok	3145	1899	2648	1751
2001 rok	3329	1913	2754	1958
2002 rok	3243	1771	2741	1820
2003 rok	3096	1748	2386	1653
2004 rok	2921	1630	2311	1535
2005 rok	2919	1664	2249	1506
2006 rok	2290	1543	1641	1251
2007 rok	1542	1163	1080	700
2008 rok	1218	826	877	426
2009 rok	1658	956	1241	377
2014 rok	1745		b.d.	b.d.
2017 rok	702		b.d.	b.d.
2018 rok	454	281	b.d.	b.d.
2021 rok	*630*	*401*		
2022 rok	*474*	*305*		

Pomimo tego ludność wykazuje dużą aktywność gospodarczą. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na dzień 31.12.2004 r. w mieście wynosiła: 2064 podmioty, a na dzień 31.12.2008 r. wynosiła: 2356 podmiotów oraz na 31.12.2009 r., wynosiła: 2566 podmiotów. W roku 2014 na terenie gminy zanotowano 3140 podmiotów. *Z kolei w roku 2022 było to już 3501 podmiotów.* W Pleszewie zlokalizowane są usługi publiczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz rozwijają się usługi komercyjne. Planowane tereny pod lokalizację działalności gospodarczej (przemysł, usługi) stanowią potencjalne źródło wzrostu gospodarczego oraz pozyskiwania nowych miejsc pracy.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA

1. Strategiczną politykę przestrzenną gminy, kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa „Studium ...".
   Z kolei przeznaczenie terenów na różne formy użytkowania i zagospodarowania określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymogu zgodności z przyjętą przez samorząd miasta polityką przestrzenną.
2. Do 31 grudnia 2003 roku aktualnym pozostawał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXI/121/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pleszewie z dnia 30 grudnia 1987r. Po 1 stycznia 2004 r. moc zachowały jedynie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. Uprzednie tracą moc prawną.
3. Stąd zaistniała potrzeba:

a) dostosowania „Studium ..." do aktualnych poglądów na uwarunkowania rozwoju i kierunki rozwoju gminy oraz jego uchwalenie;

b) zakończenia rozpoczętych i podjęcia nowych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami aktualnego „Studium ...".

4. Uprzednie założenia dotyczące przeznaczenia terenów, a w tym przede wszystkim „Studium z 1999 r." przewidywały w syntetycznym ujęciu następujące przeznaczenie wyodrębniających się kompleksów terenów:
   - Racjonalne wykorzystanie istniejących terenów zainwestowanych. Nie stwarza się przeszkód w lokalizacji obiektów usługowych w ciągach zabudowy.
     Wniosek: problemem jest doprowadzenie istniejącej zabudowy do stanu zgodnego z poczuciem ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni;
   - Ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy poza terenami zwartej zabudowy.
     Wniosek: z uwagi na koszty budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ze względów przestrzennych, nowa zabudowa powinna stanowić kontynuację istniejących ciągów;
   - Utrzymanie dotychczasowej funkcji usługowej wsi pomocniczych: Kowalewa, Lenartowic, Brzezia, Taczanowa Drugiego. Na terenach tych wsi postuluje się dalszy rozwój usług o znaczeniu podstawowym – oświata, handel , gastronomia, rzemiosło, usługi służące obsłudze rolnictwa.
   - Utrzymanie dotychczasowej funkcji wsi ościennych miasta Pleszewa jako ośrodków koncentracji mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług.
   - Tworzenie warunków zorganizowanych form wypoczynku i rekreacji o znaczeniu lokalnym w sąsiedztwie projektowanych zbiorników retencyjnych we wsiach: Brzezie, Zawady, Łaszew.
   - Tworzenie warunków rozwoju zorganizowanych form działalności gospodarczej poprzez odpowiednie przygotowanie terenu planowanych inwestycji, oraz wyposażenie w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
   - Zwiększanie udziału nowych form realizacji budownictwa mieszkaniowego, poprzez przygotowanie terenów ofertowych dla prywatnych inwestorów w miejscowościach o największej atrakcyjności budowlanej – tereny wsi sąsiadujących z miastem
   - Wspieranie remontów istniejących zasobów mieszkaniowych, szczególnie najstarszych, jako poprawa ogólnych warunków mieszkaniowych na terenie gminy oraz w przypadku obiektów najstarszych jako forma ochrony.

5. Wnioski z analizy dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów

   Tereny zabudowy, głównie jednorodzinnej mają zróżnicowany standard zainwestowania. Przeważnie jest to ograniczony zakres wyposażenia w media (oprócz wodociągów). Standard tego typu zabudowy podnoszą coraz częstsze indywidualne rozwiązania dotyczące gromadzenia ścieków, ogrzewania. Obiekty, szczególnie wznoszone w ostatnich kilkunastu latach, odznaczają się coraz większą estetyką i coraz wyższym poziomem urządzenia przydomowych ogrodów, ogrodzeń oraz urządzenia pomieszczeń sanitarnych i ociepleniem.

   Zainwestowanie terenów przemysłowych jest w procesie intensywnych przemian i z pewnością nie zostanie szybko zakończone. Wskazane jest zatem adaptowanie dawnych terenów poprzemysłowych pod nowe inwestycje z wykorzystaniem istniejącego wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Warunki naturalne terenów leśnych stwarzają podstawy do ich wykorzystania dla potrzeb dydaktyczno-rekreacyjnych. Istotnych uzupełnień wymaga zainwestowanie w zakresie elementów infrastruktury komunalnej a szczególnie gazownictwa,

ciepłownictwa, kanalizacji.

6. Przeprowadzona analiza uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów wskazuje, że generalne kierunki mają swoje uzasadnienie i powinny być podtrzymane.

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

Obszary objęte zmianą studium stanowią w większości grunty użytkowane rolniczo. Działki, dla których przewiduje się realizację nowej zabudowy sąsiadują bezpośrednio z terenami już zainwestowanymi, i w przyszłości będą stanowić kontynuację zabudowy istniejącej.

Część działki nr 165/7 objętej zmianą w Taczanowie Drugim jest położona przy drodze prowadzącej do Zielonej Łąki, po północnej stronie ogrodów działkowych. Jej powierzchnia wynosi ok. 0,8700 ha. Nieruchomość ta sąsiaduje z blokami mieszkalnymi, oraz zespołem zabytkowego pałacu. W pobliskich drogach przebiegają sieci infrastruktury technicznej, a w sąsiedztwie znajduje się również stacja transformatorowa.

Z kolei działka nr 18/55 w Bronowie to wąski pas terenu (ok. 27 m) położony pomiędzy istniejącymi zabudowaniami zagrodowymi wsi. Działka ta przylega do głównej drogi przebiegającej przez wieś. Powierzchnia wynosi 0,1581 ha.

Obszar zmiany w Kowalewie jest ograniczony ulicą Suchorzewską od południa, natomiast od strony północnej linią kolejową. W sąsiedztwie znajdują się również szklarnie oraz stawy, a od strony wschodniej istniejące zabudowania Kowalewa.

Działka 162/4 w Nowej Wsi to także teren uprawiany rolniczo. Otoczony jest niewielkim lasem, w okolicy znajduje się również zbiornik wodny, i zabudowania wsi.

Obszary w mieście położone przy ulicy Kaliskiej i ul. Piaski to również grunty użytkowane rolniczo, na których częściowo znajduje się zabudowa.

zmiana studium nr 2 z 2021 r.

1. ***Pleszew, część działki nr 2246 przy ul. Kaliskiej.***

We frontowej części działki znajduje się aktualnie budynek mieszkalny wielorodzinny, stanowiący mienie komunalne. Pozostała część działki jest wykorzystywano rolniczo. Działka przylega bezpośrednio do drogi krajowej i ma zapewniony dostęp do podstawowych mediów. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 0,7154 ha.

2. ***Pleszew dwa obszary zlokalizowane przy ul. Śmieja Młyn.***

Tereny te są położone w strefie aktywizacji gospodarczej miasta, i są one już częściowo zainwestowane. Na działkach usytuowanych przy ul. Komunalnych i ul. Śmieja Młyn znajdują się obiekty produkcyjno-usługowe, a działka nr 2127/12 jest użytkowana rolniczo. Tereny te mają zapewnioną obsługę komunikacyjną z ul. Komunalnych i ul. Śmieja Młyn. Drugi z terenów usytuowanych przy ul. Śmieja Młyn jest aktualnie użytkowany rolniczo, i ma zapewniony bezpośredni dostęp do ulicy. Powierzchnia terenów wynosi odpowiednio: ok. 0,9872 ha i ok.

0,4458 ha.

3. Korzkwy teren położony w rejonie ulic: Florentyny i ul. Magazynowej.

Jest to duży teren położony na zapleczu zakładów produkujących artykuły AGD „Florentyna". Powierzchnia terenu wynosi ok. 18,7653 ha i jest on aktualnie wykorzystywany rolniczo – pod uprawy polowe. Teren ma zapewnioną dostępność komunikacyjną od strony ul. Florentyny i ul. Magazynowej i dalej do drogi krajowej nr 11.

4. Kuczków dz. nr 179/13

Na terenie tym funkcjonuje obecnie boisko. Działka ta ma zapewniony dostęp do ul. Osiedlowej. Powierzchnia działki wynosi ok. 0,8784 ha.

5. Zawidowice, Zawady, Rokutów dwa obszary położone przy granicy gminy.

Obszary te są usytuowane przy północno wschodnich krańcach gminy, w obrębie geodezyjnym Zawidowice, Zawady i Rokutów. Powierzchnia terenów tych wynosi ok. 25,26 ha (część zachodnia) i 33,8 ha (część wschodnia). Większość terenu jest uprawiana rolniczo, na działce nr 2078/2 znajduje się las. Na części terenu jak wykazały wstępne badania występują złoża surowców mineralnych – żwirów. Działki te mają zapewniony dostęp do dróg gminnych.

6. Kowalew teren położony pomiędzy ul. B. Chrobrego a linią kolejową.

Jest to teren położony na tyłach istniejącej zabudowy Kowalewa. Północna część terenu przylegająca do ul. B. Chrobrego już jest zabudowana – znajduje się tutaj przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. Reszta jest wykorzystywana rolniczo – znajdują się tutaj przede wszystkim pola uprawne i uprawy szklarniowe. Obszar ten przylega bezpośrednio do ul. B. Chrobrego oraz ul. St. Mikołajczyka, a od południa przylega do linii kolejowej. Całość terenu obejmuje obszar o powierzchni ok. 7 ha.

7. Janków dz. nr 118, 96/1 i część działki nr 96/2, 95/2, 95/1, 94, 93, 92/3, 92/4

Kolejne nieruchomości objęte zmianą studium znajdują się w obrębie geodezyjnym Janków. Jest to obszar o powierzchni ok. 20 ha położony na południe od drogi krajowej nr 11. Na podstawie przeprowadzonych wstępnych badań rozpoznawczych stwierdzono występowanie tutaj złóż kruszywa naturalnego – żwirów. Na terenie tym znajdują się aktualnie uprawy polowe.

8. Piekarzew dz. nr 7

Działka nr 7 w Piekarzewie położona jest tuż przy północnej granicy gminy. Jej powierzchnia wynosi ok. 4,86 ha. Do tej pory prowadzone były tutaj uprawy polowe, jednak ze względu na występowanie żwirów i piasków w studium planuje się przeznaczyć teren na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

9. Kowalew cz. dz. nr 301/15, 301/21 i dz. nr 301/16, 301/17, 301/18, 301/19, 301/20

Nieruchomości te stanowią kontynuację ciągu zabudowy w Kowalewie. Na obszarze tym

został dokonany geodezyjny podział działek wraz z drogą dojazdową. Działki te zajmują łączny obszar o powierzchni ok. 0,7616 ha i są aktualnie wykorzystywane rolniczo. Podstawowa sieć infrastruktury technicznej przebiega w drodze do której nieruchomości te przylegają.

10. Taczanów Drugi teren zlokalizowany pomiędzy drogą do Pleszewa, a linią kolejową

Teren ten obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,44 ha. W części zachodniej i wschodniej rozpatrywanego terenu znajduje się już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Pozostała część jest natomiast użytkowana rolniczo. W środkowej części przepływa ciek zasilające pobliskie stawy.

11. Pleszew działki nr 48/5, 48/6, 3674, 3675

Działki te usytuowane są w Pleszewie przy drodze krajowej nr 11. Ich powierzchnia wynosi ok. 4,27 ha. Teren ten stanowi jak dotąd fragment pola położony w sąsiedztwie lasu, ogrodów działkowych i terenów zurbanizowanych miasta. W przyległych do obszaru opracowania drogach przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

12. Piekarzew część dz. nr 83, 84, 85

Działki te znajdują się w obrębie geodezyjnym Piekarzew i usytuowane są bezpośrednio przy drodze krajowej nr 11. Na części działki nr 84 znajduje się aktualnie świetlica wiejska, a pozostały teren jest zajęty przez uprawy polowe. Powierzchnia rozpatrywanego terenu wynosi ok. 1,75 ha.

13. Suchorzew część dz. nr 19

Działka o nr ewid. 19 położona jest w obrębie geodezyjnym Suchorzew, przysiółek Kuby. Na części działki znajduje się gospodarstwo rolne, a reszta stanowi teren upraw polowych. Teren ten zajmuje powierzchnię ok. 2 ha, i przylega bezpośrednio do drogi gminnej.

14. Nowa Wieś obręb wsi Baranówek

Teren objęty zmianą studium obejmuje zabudowania wsi Baranówek. Usytuowana jest tutaj przede wszystkim zabudowa zagrodowa i zabudowania mieszkalne – głównie budynki jednorodzinne. Na pozostałej części terenu znajdują się uprawy rolne. Całość obejmuje powierzchnię ok. 14,5 ha. Przez wieś przebiega droga prowadząca do Pleszewa i Taczanowa Drugiego. W historycznej części wsi, w zabudowaniach ujętych w ewidencji zabytków prowadzona jest stadnina koni.

15. Kowalew teren położony na południe od linii kolejowej, przy ul. B. Chrobrego

Zmianą studium objęto tutaj centralną część miejscowości Kowalew z zabudowaniami znajdującymi się przede wszystkim po wschodniej stronie ul. B. Chrobrego. Zabudowa jest tutaj złożona przede wszystkim z budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowań zagrodowych oraz usług. Pozostała, niezabudowana część terenu to uprawy polowe. Obszar objęty zmianą studium to ok. 25,4 ha.

16. Kowalew teren położony w rejonie ulic: Kowalewiec, ul. Mickiewicza i ul. Cmentarnej

Ostatni z terenów podlegających zmianie studium położony jest w południowej części Kowalewa w rozwidleniu ulic Kowalewiec, ul. Mickiewicza i ul. Cmentarnej. Jego powierzchnia wynosi ok. 26,7 ha, i jest większości wykorzystywana rolniczo. Znajdują się tutaj uprawy polowe. Rozwija się również nowa zabudowa, na terenach przyległych do ulic. Istniejąca zabudowa to przede wszystkim zabudowania zagrodowe. Przy ul. Cmentarnej znajduje się również cmentarz parafialny.

zmiana studium nr 3 z 2023 r.

1. Pleszew, tereny położone przy ul. Piaski i ul. Św. Alberta

Obszary te obejmują rejon cmentarza komunalnego w Pleszewie wraz z budynkami schroniska dla bezdomnych prowadzonego przez Towarzystwo Pomocy Św. Brata Alberta. Oprócz istniejącego cmentarza znajduje się tutaj parking wraz z budynkami pomocniczymi. 2 inne wydzielone działki położone u zbiegu ulicy Wschodniej i ul. Piaski są uprawiane i wykorzystywane rolniczo.

2. Pleszew, Dwa tereny położone przy ul. 70 Pułku Piechoty

Pierwszy z terenów od strony północnej graniczy z ul. 70 Pułku Piechoty, od strony południowo-zachodniej z drogą krajową nr 11, a ze strony południowo-wschodniej z ul. Armii Poznań. Obecnie na obszarze tym dominują tereny rolnicze, ale rozpoczęte zostały również inwestycje związane z realizacją domów mieszkalnych jednorodzinnych. Ponadto znajduje się tutaj: rów melioracyjny wzdłuż którego porastają drzewa i krzewy, pojedyncze drzewa i krzewy znajdujące się na pozostałej części obszaru, roślinność trawiasta oraz linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV). Jego powierzchnia obejmuje teren ok. 21 ha. Na obszarze tym obowiązuje m.p.z.p.

Drugi z terenów, położony pomiędzy ul. 70 Pułku Piechoty i ul. Lipową, to obszar o przewadze funkcji usługowej. Znajduje się tutaj sklep wielkopowierzchniowy oraz stacja paliw. Pozostała część jest aktualnie nieużytkowana. Jego powierzchnia wynosi ok. 6 ha. Jest to teren dawnego Ośrodka Maszynowo-Terenowego.

3. Kowalew, teren położony pomiędzy ul. R.Dmowskiego i ul. B.Chrobrego

Wzdłuż ul. B.Chrobrego usytuowane są budynki mieszkalne i zagrodowe. Przy ul. R.Dmowskiego przebiega natomiast linia kolejki wąskotorowej. Reszta terenu jest wykorzystywana rolniczo – uprawy polowe. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 5 ha.

4. Kowalew, teren usytuowany przy linii kolejowej.

Obszar ten obejmuje nieruchomości o pow. ok. 2 ha. W całości zajęty jest przez drzewa, krzewy i roślinność trawiastą. Obszar jest nieużytkiem. Część terenu stanowią kolejowe tereny zamknięte. Na obszarze tym znajduje się m.in. kamienica – budynek mieszkaniowy wielorodzinny.

5. Suchorzew

Nieruchomości te są usytuowane w głębi zabudowy zagrodowej, która znajduje się przy ul. Kowalewskiej. Grunty te są wykorzystywane rolniczo – prowadzone są tutaj uprawy polowe. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 1,3 ha.

6. Kowalew, działka nr 12/6

Nieruchomość ta położona jest przy ul. Cmentarnej tuż obok istniejącego cmentarza. Jej powierzchnia wynosi ok. 0,3 ha. Na obszarze tym prowadzone są uprawy zbóż, a wokół rozciągają się tereny rolnicze.

7. m. Pleszew

Obszar o powierzchni ok. 4,5 ha położony poniżej parku w Pleszewie, przy ul. Kubackiego. W większości jest wykorzystywany na cele usługowe, znajdują się tutaj obiekty usługowe. Część terenu jest zadrzewiona, a reszta pozostaje nieużytkowana.

8. m. Pleszew, działka nr 461/4

Działka ta znajduje się w północno – zachodniej części miasta, i jest położona przy ul. Bałtyckiej. W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne. Na obszarze tym znajdują się grunty uprawiane rolniczo. Powierzchnia działki wynosi ok. 5,6 ha. Cały teren znajduje się w granicach administracyjnych miasta.

9. Rokutów, Zawady

Zmianą studium objęte są 3 tereny w obrębie geodezyjnym Rokutów i Zawady. Większość terenu jest uprawiana rolniczo, choć na fragmentach występują również zadrzewienia. Na części terenu jak wykazały wstępne badania występują złoża surowców mineralnych – piasków. Działki te mają zapewniony dostęp do dróg publicznych. Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 63 ha.

10. Nowa Wieś, Taczanów Drugi

W rejonie tym do zmiany studium wskazano 5 oddzielonych od siebie obszarów. Działki 111 i 258 położone w północnej części sąsiadują z kompleksem leśnym. Na terenach tych są pola uprawne, i ich powierzchnia wynosi odpowiednio ok. 10,7 ha i ok. 7,6 ha. Największy z obszarów podlegających zmianie znajduje się przy drodze Nowa Wieś – Taczanów. Jego powierzchnia wynosi ok. 33 ha. Znajdują się tutaj przede wszystkim tereny rolnicze oraz łąki w dolinie cieku wodnego. W południowej części znajdują się zabudowania po byłym gospodarstwie rolnym oraz pałac Taczanowskich objęty ochroną konserwatorską.

Ostatni z obszarów w tym rejonie to działka nr 120, o pow. ok. 2 ha. Znajdują się tutaj budynki gospodarcze służące obsłudze rolnictwa.

11. Ludwina, Dobra Nadzieja

W obrębie geodezyjnym Ludwina, Dobra Nadzieja wytypowano 3 mniejsze oraz 1 większy teren do zmiany studium. 3 tereny są usytuowane przy drodze krajowej nr 11. Działki nr 132/1 i 132/2 zajmują powierzchnię ok. 1,47 ha. Funkcjonuje tutaj sklep wraz z dużym parkingiem, a na reszcie terenu znajdują się niewielkie sosny.

Kolejny z terenów obejmuje nieruchomości na których znajduje się przydrożny zajazd wraz z parkingiem oraz towarzyszącymi zabudowaniami. Jego powierzchnia to ok. 3,2 ha.

Na działkach nr 7/5 i 7/6 znajduje się budynek mieszkalny, a pozostała część jest nieużytkowana.

Ostatni z terenów obejmuje obszar o pow. ok. 17,8 ha, i położony jest w kompleksie leśnym. Obszar ten stanowi tereny powojskowe i znajduje się tutaj strzelnica wraz z budynkami i fragmenty lasu.

12. Zielona Łąka

Teren położony w obrębie geodezyjnym Zielona Łąka, tuż przy granicy miasta Pleszewa. Działki nr 44/6, 50/3, 50/4, 50/5, 43/5 i 44/5 zajmują powierzchnię ok. 1,16 ha. Teren ten nie jest użytkowany, znajdują się tutaj łąki i we fragmentach zadrzewienia. Nieruchomości mają zapewniony dostęp komunikacyjny od strony ul. T.Kubackiego oraz ul. Spornej.

13. Marszew

Zmianą studium objęto obszar centralnej części Marszewa obejmującej park wiejski, staw, oraz zabudowania mieszkalne, szkołę, hurtownie i zakłady produkcyjne i zabudowania związane z rolnictwem. Teren ten obejmuje powierzchnię ok. 24,8 ha. Większość terenu jest już zagospodarowana.

14. Sowina, Taczanów Drugi

Teren jest położony pomiędzy linią kolejową, a drogą prowadzącą z Sowiny do Taczanowa Drugiego. Obecny sposób zagospodarowania terenu to przede wszystkim zabudowania zagrodowe usytuowane przy drogach, budynek nadleśnictwa z funkcją mieszkaniuową. Reszta terenu to pola uprawne. Całkowita powierzchnia terenu wynosi ok. 139 ha. Niedaleko przebiega projektowana trasa S-11.

15. Brzezie, Chorzew, Zielona Łąka i,

16. Brzezie, Zawidowice.

Ostatnie z dwóch terenów podlegających zmianie obejmują duże tereny na których m.p.z.p. dopuszcza realizację elektrowni wiatrowych. Celem zmiany studium ma być dopuszczenie na tych terenach możliwości realizacji również elektrowni fotowoltaicznych. Jak dotąd elektrownie wiatrowe nie powstały na tych terenach, i w całości są zajęte na uprawy rolne.

zmiana studium nr 4 z 2024 r.

1. Taczanów Drugi, obszar położony w rejonie pałacu

Teren objęty zmianą studium obejmuje obszar o powierzchni ok. 45 ha. Znajduje się tutaj zabytkowy pałac wpisany do rejestru zabytków wraz z parkiem. Reszta terenu zajęta jest przez lasy, zbiorniki wodne oraz tereny rolnicze. W południowej części terenu znajdują się bloki mieszkalne dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego. Obiekty te są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej.

2. Zawady, obszar położony przy granicy gminy, pomiędzy drogami gminnymi

Większość terenu stanowią pola uprawne. W południowej części obszaru wzdłuż cieku wodnego porastają drzewa i krzewy. Na działkach nr 11/7, 11/10, 11/11, 11/9 i 12 znajdują się istniejące zabudowania. W sąsiedztwie, wzdłuż dróg powstaje nowa zabudowa. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 4,7 ha. Przez teren przebiega sieć elektroenergetyczna średniego napięcia, a istniejące zabudowania są wyposażone w sieć wodociągową i energetyczną.

3. Obszar położony w rejonie wsi Korzkwy, Piekarzew

Jest to teren wykorzystywany rolniczo, na którym prowadzone są uprawy polowe. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 196 ha. Od strony północnej obszar ten jest ograniczony granicą gminy, natomiast od strony południowej projektowaną trasą ekspresową S-11. Przez obszar ten przebiega również jeden z projektowanych wariantów przebiegu trasy ekspresowej. Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016r. w którym dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie jak dotąd nie powstały.

4. Obszar położony w rejonie wsi Korzkwy, Marszew

Jest to teren w większości wykorzystywany rolniczo, na którym prowadzone są uprawy polowe. We fragmentach znajdują się również tereny leśne. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 458 ha. Od strony północnej teren sąsiaduje z granicą gminy, a od strony południowej z zabudowaniami Marszewa. W zachodniej części obszaru znajduje się wieś Korzkwy. Na obszarze tym obowiązuje częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016r. w którym dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie jak dotąd nie powstały.

5. Obszar położony w rejonie wsi Lenartowice, Zawidowice

Teren jest położony po północnej stronie drogi Lenartowice – Zawidowice. Jest to obszar wykorzystywany rolniczo, na którym prowadzone są uprawy polowe. W części północnej znajduje się również fragment lasu i łąki w obniżeniu dolinnym. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 237 ha. Na obszarze tym obowiązuje częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016r. w którym dopuszczono realizację elektrowni

wiatrowych. Elektrownie jak dotąd nie powstały.

6. Obszar położony w rejonie wsi Borucin, Bógwidze

Ostatni z terenów który był już objęty wcześniejszą zmianą studium z przeznaczeniem na realizację elektrowni wiatrowych. Jest to teren również wykorzystywany rolniczo, na którym prowadzone są uprawy polowe. Przez teren równoleżnikowo przebiega obniżenie dolinne cieku Giszka. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 503 ha. Na obszarze tym obowiązuje częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016r. w którym dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie jak dotąd nie powstały.

7. Działki położone w obrębie Grodzisko

Obszar zmiany studium znajduje się w centralnej części wsi, tuż przy cmentarzu. Powierzchnia objęta zmianą studium wynosi ok. 1,8 ha. Na obszarze tym znajduje się boisko sportowe, istniejąca droga oraz teren rolniczy. W przyległych drogach przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

8. Obszar położony w Jankowie

Kolejne nieruchomości objęte zmianą studium znajdują się w obrębie geodezyjnym Janków. Jest to obszar o powierzchni ok. 25 ha położony na południe od drogi krajowej nr 11. Teren jest wykorzystywany rolniczo. Na podstawie przeprowadzonych wstępnych badań rozpoznawczych stwierdzono występowanie tutaj złóż kruszywa naturalnego – żwirów. Na terenie tym znajdują się aktualnie uprawy polowe.

9.Teren w obrębie geodezyjnym Sowina

Teren zmiany studium nr 9 jest położony pomiędzy linią kolejową, a drogami prowadzącymi z Sowiny i Bógwidz w kierunku zachodnim. Obecny sposób zagospodarowania terenu to przede wszystkim uprawy polowe wraz z zabudowaniami zagrodowymi. Całkowita powierzchnia terenu wynosi ok. 64 ha. Przez teren przebiega jeden z projektowanych wariantów trasy S-11.

10.Teren położony w obrębie Dobra Nadzieja, Chorzew

Obszar zmiany studium obejmuje teren położony w rozwidleniu drogi krajowej nr 11 i drogi gminnej. Przy drogach znajdują się już istniejące zabudowania. Na obszarze tym jest również fragment lasu, pól uprawnych oraz linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV.

11. Teren położony w obrębie geodezyjnym Dobra Nadzieja

Działki nr 6/9 i część 6/11 znajdują się w sąsiedztwie niewielkiego lasu, i otoczeniu pól uprawnych. Działka nr 6/9 stanowi nieużytek, a pozostała część obszaru jest wykorzystywana na uprawy polowe. Powyżej obszaru znajduje się dawne, zrekultywowane składowisko odpadów.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

1. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo" zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego". W związku z tym, że plan miejscowy musi być zgody ze „Studium" w konsekwencji w Studium ... należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze „... stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony".
2. Mały Słownik Języka Polskiego podaje, że ład to „... harmonijny porządek, uregulowany układ ..." Z kolei cytowana ustawa nawiązując do przedmiotu swoich ustaleń uznaje, że „ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać ... określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.
3. Biorąc pod uwagę powyższe, w „Studium ..." wprowadza się następujące zapisy: rejony zabudowy niskiej wymagają podniesienia standardu, wyposażenia w urządzenia komunalne oraz urządzenia ulic.

W celu uzyskania widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane zespoły zabudowy jednorodzinnej wymagają przestrzegania:

a) ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic,
b) linii zabudowy,
c) określanych we wskazaniach warunków zabudowy, parametrów technicznych obiektów i działek budowlanych, tzn. wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek, uzbrojenia komunalnego;
d) szereg kolizji dotyczących ładu przestrzennego wynika obecnie ze wzajemnych relacji pomiędzy różnymi formami zainwestowania i użytkowania terenów.

I tak np.:

- brak harmonijnego współistnienia pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową
- relacje pomiędzy agresywną ekspansją urbanizacyjną a walorami środowiska przyrodniczego zakłócają ład, harmonijny układ pomiędzy walorami dolin rzecznych traktowanych jako korytarze ekologiczne.

Estetyka i funkcjonalność, to dwa komponenty ładu przestrzennego. Na obszarze miasta spotyka się zarówno przykłady funkcjonalnej i uporządkowanej architektury i urbanistyki – często o znaczących walorach historycznych i kulturowych, ale obserwuje się także zabudowę dysfunkcjonalną, o niskiej jakości technicznej i walorach estetycznych. Wartość krajobrazu jest w wielu przypadkach obniżona wskutek nieracjonalnej i nie liczącej się z przyrodą zabudowy. Uporządkowania wymagają też tereny poprzemysłowe oraz po byłej jednostce wojskowej.

Krajobraz miasta wskutek powszechnych w poprzednich okresach zuniformizowanych wzorców architektonicznych jest w większości nieestetyczny, a chaos budowlany utrzymuje się także obecnie. Wiele ulic i dróg jest w złym stanie technicznym, nie ma wydzielonych chodników, co zmniejsza bezpieczeństwo ruchu pieszego i rowerowego. Ład przestrzenny jest zakłócony również brakiem estetyki i niską funkcjonalnością małej architektury, w tym wielkoformatowych reklam

umieszczanych przy drogach wyjazdowych z miasta lub wywieszanych na fasadach domów. Nadmiarowi informacji reklamowej towarzyszy jednocześnie brak ujednoliconych systemów informacji użytkowej. Wiele do życzenia pozostawia również czystość miasta, zaśmiecane są ulice, fasady domów są często zniszczone, a zaplecza zaśmiecone.

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

Na terenach objętych zmianą studium stan ładu przestrzennego jest utrzymany ze względu na rolnicze użytkowanie gruntów. Nie występują tutaj elementy mające niekorzystny wpływ na jego stan.

zmiana studium nr 2 z 2021 r.

Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenów objętych zmianą studium, można stwierdzić że stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony jest zachowany i utrzymany na właściwym poziomie. Rozpatrywane tereny położone w Pleszewie przy ul. Kaliskiej (nr 1) i ul. Śmieja Młyn (nr 2) są już częściowo zainwestowane – na działkach tych znajdują się budynki, a pozostałe części działek są przeznaczone na pola uprawne. Teren w Korzkwach (nr 3) to ziemia uprawiana rolniczo, podobnie jak i okoliczne tereny znajdujące się powyżej tego obszaru. Teren w Kuczkowie (nr 4) stanowi boisko wiejskie położone na tyłach istniejącej zabudowy wsi. Dwa duże tereny znajdujące się w obrębach geodezyjnych Zawidowice, Zawadów i Rokutów są aktualnie użytkowane rolniczo, a we fragmencie znajduje się tutaj również las. Na części terenu znajduje się również istniejąca zabudowa. Na działce nr 38/2 w obrębie Zawady znajdują się powyrobiskowe doły oraz nasypy ziemi związane z wydobywaniem kruszywa na tym terenie. Teren będzie podlegał rekultywacji po zakończonej eksploatacji. Teren w Kowalewie nr 6 obejmuje we fragmencie istniejącą zabudowę znajdującą się w północnej części, a reszta terenów to pola uprawne. Kolejne tereny objęte opracowaniem to tereny rolnicze położone w Jankowie (nr 7) i Piekarzewie (nr 8). Działki w Kowalewie (nr 9) to aktualnie rola, ale wydzielone zostały tutaj działki budowlane stanowiące kontynuację zabudowy wzdłuż drogi. Ład przestrzenny jest zachowany również w Taczanowie Drugim, gdzie znajduje się ciąg zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej położonej przy istniejących drogach. Reszta terenu pozostaje niezabudowana, i w części pełni rolę lokalnego łącznika ekologicznego pomiędzy istniejącymi stawami. Cztery nieruchomości położone w Pleszewie przy obwodnicy (nr 11) miasta stanowią niewielką enklawę rolną ograniczoną drogą krajową, istniejącą zabudową miejską oraz terenem ogrodów działkowych. Trzy działki w Piekarzewie (nr 12) położone są bezpośrednio przy drodze krajowej. Część jest zajęta przez budynek świetlicy wiejskiej, natomiast reszta pozostaje niezabudowana i stanowi teren rolniczy. Działka nr 19 położona w Kubach (nr 13) to teren gospodarstwa rolnego na którym znajduje się budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Reszta terenu jest wykorzystywana na uprawy polowe. Teren zmiany studium w Baranówku (nr 14) to przede wszystkim istniejąca zabudowa wiejska usytuowana wzdłuż dróg. Centralną część wsi zajmuje zespół budynków zagrodowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Przy drodze prowadzącej do Pleszewa w północnej części terenu powstała także nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ostatnie dwa tereny (nr 15 i 16) obejmują przede wszystkim zabudowania Kowalewa usytuowane wzdłuż dróg. Większość terenu jest już zainwestowana, a wolne tereny stanowią przede wszystkim pola uprawne. Nowego sposobu zagospodarowania może wymagać teren położony pomiędzy ul. Kościelną, a ul. Wawrzyniaka, na którym znajdują się pozostałości gospodarstwa ogrodniczego.

zmiana studium nr 3 z 2023 r.

1. Pleszew, tereny położone przy ul. Piaski i ul. Św. Alberta

Rejon cmentarza komunalnego przy ul. Piaski jest w większości urządzony. Oprócz samego cmentarza znajduje się tutaj parking, budynki związane z obsługą cmentarza oraz zieleń towarzysząca. Jedynie wschodnia część omawianego obszaru pozostaje niezagospodarowania, i jest nieużytkiem. 2 działki położone u zbiegu ulicy Wschodniej i ul. Piaski są uprawiane rolniczo.

2. Pleszew, 2 tereny położone przy ul. 70 Pułku Piechoty

Ład przestrzenny w rejonie ul. 70 Pułku Piechoty w Pleszewie jest zachowany, bowiem na obszarze tym obowiązuje m.p.z.p. dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie z 2012r. W planie tym wyznaczono tereny przewidziane dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zachowano istniejący las wraz z rowem melioracyjnym. Na obszarze tym trwają już prace inwestycyjne i powstają budynki mieszkalne.

Z kolei na terenie położonym u zbiegu ul. Lipowej i ul. 70 Pułku Piechoty działają obiekty usługowe – znajdują się tutaj sklepy i stacja paliw z parkingami. Nie jest natomiast w pełni wykorzystana i użytkowana część terenu położona w jego zachodniej części, przy linii kolei wąskotorowej. Dawniej znajdował się tutaj państwowy Ośrodek Maszynowo-Traktorowy. Z tego okresu pozostały jeszcze stare zabudowania.

3. Kowalew, teren położony pomiędzy ul. R.Dmowskiego i ul. B.Chrobrego

Wzdłuż ul. B.Chrobrego usytuowane są budynki mieszkalne i zagrodowe. Przy ul. R.Dmowskiego przebiega natomiast linia kolejki wąskotorowej. Reszta terenu jest wykorzystywana rolniczo – uprawy polowe. Całość terenu stanowi kwartał ograniczony ul. R.Dmowskiego, ul. B.Chrobrego oraz planowaną trasą drogi ekspresowej S-11.

4. Kowalew, teren usytuowany przy linii kolejowej.

Obszar ten przylega bezpośrednio do linii kolejowej i pozostaje nieużytkowany. W całości zajęty jest przez drzewa, krzewy i roślinność trawiastą. Znajduje się tutaj również wieża ciśnień oraz zabudowania związane z linią kolejową.

5. Suchorzew

Nieruchomości te są usytuowane na tyłach istniejących gospodarstw rolnych, które znajdują się przy ul. Kowalewskiej w Suchorzewie. Grunty te są wykorzystywane rolniczo – prowadzone są tutaj uprawy polowe. Tędy przepływa również rzeka Ner.

6. Kowalew, działka nr 12/6

Nieruchomość ta położona jest przy ul. Cmentarnej tuż obok istniejącego cmentarza. Na obszarze tym prowadzone są uprawy zbóż. Wokół znajdują się tereny rolnicze.

7. m. Pleszew

Obszar ten jest położony pomiędzy parkiem miejskim – plantami, a zabudową mieszkaniową zlokalizowaną przy ul. Kubackiego. We wschodniej części przebiega granica miasta. Teren nie jest w pełni wykorzystany, na części obszaru znajdują się placówki usługowe. Ze względu na sąsiedztwo parku miejskiego oraz kończącą się zabudowę w granicach miasta teren ten może być predysponowany do kontynuacji zabudowy mieszkaniowej.

8. m. Pleszew, działka nr 461/4

Działka ta znajduje się w północno – zachodniej części miasta, i jest położona przy ul. Bałtyckiej. W całości znajduje się w granicach administracyjnych miasta. Od strony południowej sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkalną, natomiast od strony północnej z ogrodami mieszkalnymi. Na części nieruchomości obowiązuje m.p.z.p. z przeznaczeniem terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z czym można uznać że pozostała część terenu jest predysponowana do kontynuacji zabudowy mieszkaniowej.

9. Rokutów, Zawady

Zmianą studium objęte są 3 tereny w obrębie geodezyjnym Rokutów i Zawady, które są aktualnie użytkowane rolniczo. Na części terenu znajduje się również las. W związku z zamiarem przeznaczenia terenu na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa, teren ten będzie podlegał rekultywacji po zakończonej eksploatacji. W otoczeniu znajdują się pola uprawne i lasy wraz z pojedynczymi zabudowaniami zagrodowymi, w związku z czy można przypuszczać, że rekultywacja powinna odbywać się w kierunku leśnym lub wodnym.

10. Nowa Wieś, Taczanów Drugi

W rejonie tym do zmiany studium wskazano 5 oddzielonych od siebie obszarów o różnych przeznaczeniach terenu. Obszary położone w rejonie Taczanowa podlegają szczególnym obostrzeniem, ze względu na fakt że wyznaczona jest tutaj strefa ochrony konserwatorskiej pałacu wraz z zespołem folwarcznym i parkiem pałacowym. Zamiarem zmiany studium w tym rejonie jest uporządkowanie przeznaczenia poszczególnych terenów. Dla części obszaru obowiązuje również m.p.z.p.

11. Ludwina, Dobra Nadzieja

W tym rejonie zadaniem zmiany studium jest również uporządkowanie funkcji na wybranych terenach. Nieruchomości te są już w części zainwestowane, i stanowią wydzielone działki ewidencyjne w sąsiedztwie lasu. Studium ma na celu m.in. uwzględnienie istniejącego stanu zagospodarowania terenów.

12. Zielona Łąka

Teren położony w obrębie geodezyjnym Zielona Łąka, tuż przy granicy miasta Pleszewa. Teren ten nie jest aktualnie użytkowany, w sąsiedztwie znajdują się obszary zabudowane, przede

wszystkim budynki mieszkalne.

13. Marszew

Zmianą studium objęto obszar centralnej części Marszewa obejmującej park wiejski, staw, oraz zabudowania mieszkalne, szkołę, hurtownie i zakłady produkcyjne i zabudowania związane z rolnictwem. Zadaniem studium jest określenie funkcji dla poszczególnych terenów, mające nawiązywać do aktualnego stanu zainwestowania i potrzeb rozwojowych. Ta część Marszewa objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej, ze względu na konieczność ochrony i zachowania historycznych obiektów.

14. Sowina, Taczanów Drugi

Teren jest położony pomiędzy linią kolejową, a drogą prowadzącą z Sowiny do Taczanowa Drugiego. Dominujący sposób użytkowania terenu oprócz gospodarstw rolnych, to duże obszary pól uprawnych. Od zachodu teren ten jest oddzielony linią kolejową relacji Poznań – Jarocin – Ostrów Wlkp. Za linią kolejową zaczyna się granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy".

15. Brzezie, Chorzew, Zielona Łąka

i

16. Brzezie, Zawidowice.

Ostatnie z dwóch terenów podlegających zmianie obejmują duże tereny na których m.p.z.p. z 2016r. dopuszcza realizację elektrowni wiatrowych. Obecnie obszary te są w większości wykorzystywane rolnicze. Częściowo występują również fragmenty lasów. Po wschodniej stronie obszaru objętego zmianą studium, w rejonie Chorzew – Brzezie znajdują się 2 elektrownie wiatrowe.

zmiana studium nr 4 z 2024 r.

1. Taczanów Drugi, obszar położony w rejonie pałacu

Prawie cały teren objęty zmianą studium znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace prowadzone na obszarze objętym ochroną muszą nie mogą naruszać przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ochronie prawnej podlega zabytkowy park z cennym drzewostanem.

2. Zawady, obszar położony przy granicy gminy, pomiędzy drogami gminnymi

Teren ten stanowi enklawę, otoczoną kompleksami leśnymi na której w części północnej prowadzone są prace inwestycyjne. Na obszarze tym niezbędne jest zachowanie właściwych odległości zabudowy od kompleksów leśnych oraz zachowanie istniejących zadrzewień.

Na terenach nr 3 (rejon wsi Korzkwy, Piekarzew), ***nr 4*** *(Korzkwy , Marszew),* ***nr 5*** *(Lenartowice, Zawidowice) oraz* ***nr 6*** *(Borucin, Bógwidze) stan ładu przestrzennego jest w pełni*

zachowany. Na obszarach tych prowadzone są głównie uprawy polowe, a elektrownie wiatrowe których realizację dopuszcza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie powstały. Są to duże, rozległe tereny rolnicze, położone poza obszarami zabudowanymi oraz obszarami chronionymi.

7. Działki położone w obrębie Grodzisko

Stan ładu przestrzennego w tej części Grodziska jest zachowany. Obszarem zmiany studium objęto fragment drogi, boiska sportowego oraz pola. Teren ten znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, na którym nie są planowane dalsze inwestycje.

8. Obszar położony w Jankowie

Kolejne nieruchomości objęte zmianą studium znajdują się w obrębie geodezyjnym Janków. Jest to obszar o powierzchni ok. 25 ha położony na południe od drogi krajowej nr 11. Teren jest wykorzystywany rolniczo. Na podstawie przeprowadzonych wstępnych badań rozpoznawczych stwierdzono występowanie tutaj złóż kruszywa naturalnego – żwirów. Na terenie tym znajdują się aktualnie uprawy polowe. Po zakończonej eksploatacji niezbędna jest rekultywacja terenu, zgodnie z warunkami określonymi w koncesji.

9.Teren w obrębie geodezyjnym Sowina

Teren nr 9 podlegający zmianie studium jest położony pomiędzy linią kolejową, a drogami prowadzącymi z Sowiny i Bógwidz w kierunku zachodnim. Obecny sposób zagospodarowania terenu to przede wszystkim uprawy polowe wraz z zabudowaniami zagrodowymi. Całkowita powierzchnia terenu wynosi ok. 64 ha. Przez teren przebiega jeden z projektowanych wariantów trasy S-11.

10.Teren położony w obrębie Dobra Nadzieja, Chorzew

Na terenie tym znajduje się już zabudowa usytuowana przy drogach. Dokonano również podziału części terenu na działki budowlane wraz z obsługującą drogą. Tereny leśne należy zachować w całości, natomiast od linia elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV należy zachować odpowiednie strefy ochronne.

11. Teren położony w obrębie Dobra Nadzieja

Obszar zmiany studium jest położony z dala od zabudowy, w sąsiedztwie niewielkiego lasu. Teren jest otoczony polami uprawnymi. Od granicy lasu niezbędne jest zachowanie pasów ochronnych.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

V.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

Zasoby przyrody dzielą się na zasoby przyrody żywej i nieożywionej. Zasobem przyrody żywej jest biosfera /fitosfera, zoosfera/, natomiast zasoby przyrody nieożywionej to litosfera, hydrosfera i atmosfera.

Biosfera jest chroniona na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, ustawy Prawo łowieckie. Podstawy ochrony litosfery, hydrosfery i atmosfery zawiera ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa Prawo wodne, ustawa Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o odpadach.

Ochrona biosfery polega na poddaniu określonego obszaru lub obiektu przyrodniczego pod ochronę w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, wprowadzeniu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt lub ochrony łowieckiej zwierząt. Ochronie podlegają wszystkie ekosystemy leśne. Lasy o szczególnej roli ekologicznej uznawane są za lasy ochronne/ glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt itp./.

Ochrona litosfery, hydrosfery i atmosfery realizowana jest poprzez:

- określenie standardów jakości środowiska oraz kontrolę ich osiągania, w tym dla obszarów szczególnie chronionych, a także podejmowanie działań służących ich nie przekraczaniu lub przywracaniu,
- limitowaniu korzystania z poszczególnych zasobów /pozwolenia na emisję zanieczyszczeń do atmosfery, na pobór wód i odprowadzanie ścieków, wytwarzanie i składowanie odpadów, przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne/,
- stosowaniu systemu opłat i kar za korzystanie ze środowiska.

Zakres obowiązującej ochrony prawnej i planistycznej zasobów środowiska.

Obszary i obiekty przyrodnicze.

W obszarze gminy Pleszew szczególnej ochronie prawnej podlegają następujące zasoby przyrody żywej i nieożywionej:

Pomniki przyrody (wg danych Starostwa Powiatowego w Pleszewie)

- 3 Brekinie o obwodzie 35, 33, 31 cm i wysokości 11, 9, 11 m.
  Taczanów Pierwszy – Nadleśnictwo Taczanów, oddział 174 a.
- Głaz narzutowy o wysokości 35 cm i obwodzie 585 cm.
  Nadleśnictwo Taczanów, oddział 174 a.
- Park w Taczanowie, o powierzchni 6, 89 ha, z cennym, wielogatunkowym drzewostanem.

Ochrona drzew pomnikowych polega na zakazie:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin,
- zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną.

Obszary chronionego krajobrazu:

Obszar Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy – rozciągający się na terenie gminy Pleszew i Dobrzyca o pow. 55 800 ha powołany został Rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego Nr 6 z dn. 22 01 1993 r. w celu ochrony unikatowych grądów (starych drzewostanów dębowych)

Obszary Natura 2000:

Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002
Glinianki w Lenartowicach PLH300048

Użytkowanie terenu w/w obszarów chronionego krajobrazu powinno odbywać się na zasadach racjonalnego wykorzystywania zasobów przyrodniczych i krajobrazowych polegających na:

- utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowaniu różnorodności gatunkowej,
- zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
- kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze,
- na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej,
- szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej,
- popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju, zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu,
- obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo-naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno-poznawczych.

Obowiązują następujące zakazy:

- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, za wyjątkiem inwestycji realizujących cel publiczny,
- lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,

- lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze lub krajobrazowe,
- wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych,
- dokonywania zmian koryt rzecznych, za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych.

Parki podworskie, grupy cennego, wielogatunkowego drzewostanu

Według opracowanego w 1995 r. projektu Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET PL – będącego elementem Europejskiej Sieci Ekologicznej – obszarów przyrodniczych powiązanych przestrzennie i funkcjonalnie oraz stanowiących o dziedzictwie przyrodniczym Europy. W Gminie Pleszew w zasięgu Sieci znajduje się dolina Prosny, stanowiąc obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym (19 – M).

Krajobraz

Krajobraz naturalny na większości obszaru gminy został przekształcony w krajobraz kulturowy/pola uprawne, łąki, pastwiska, tereny budowlane/ o różnym stopniu antropogenizacji. Pozostałe fragmenty krajobrazów naturalnych tworzą mozaikę ekosystemów leśnych i wodno-łąkowych z agrocenozami i terenami zurbanizowanymi. Powstały elementy dysharmonijne /architektura przemysłowa
i usługowa/ oraz destrukcyjne /wyrobiska poeksploatacyjne/ obniżające walory krajobrazowe.

Krajobraz ma znikome możliwości regeneracji. Jedynie w przypadku zaprzestania gospodarczego użytkowania gruntów ornych lub łąk i pastwisk uruchamia się proces sukcesji naturalnej w kierunku zarośli i zbiorowisk leśnych.
Jest to proces długotrwały, a jego intensywny rozwój jest widoczny w przestrzeni przyrodniczej gminy. Ekosystemy z naturalnych zalesień, najczęściej mają niewielkie walory krajobrazowe i gospodarcze. Konieczne jest kształtowanie krajobrazu
i warunków ekologicznych poprzez planowe zalesienia, wprowadzanie zieleni osłaniającej architekturę przemysłową i usługową oraz zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

Uwarunkowania historyczne obszaru

W okresie historycznym struktura przyrodnicza gminy przechodziła zmiany adekwatne do przeobrażeń powodowanych przez gospodarcze użytkowanie zasobów. Kolejne stadia jego przeobrażeń to:

- wylesienie terenu na rzecz pól uprawnych,
- modyfikowanie fizycznych i wodnych (w ostatnich kilku dekadach również chemicznych) właściwości gleb stosownie do potrzeb bieżącej produkcji rolnej,
- przejmowanie terenów rolnych i leśnych na cele budownictwa ,
- odwadnianie śródpolnych, śródleśnych i dolinnych terenów podmokłych i zabagnionych i związany z tym ubytek powierzchni olsów i łęgów,
- likwidacja zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wraz z postępującą mechanizacją produkcji rolnej.

Istotnymi czynnikami wywierającymi wpływ na kształtowanie osadnictwa i warunki życia mieszkańców są elementy środowiska przyrodniczego. Dla rozwoju miasta i jakości życia jego mieszkańców najważniejszymi są przedstawione poniżej uwarunkowania zewnętrzne wynikające ze struktur przyrodniczych:

- dolina rzeki Ner jako główny ciąg ekologiczny miasta
- istniejące niewielkie obszary leśne
- zieleń parkowa, skwery, aleje drzew itp.

Na terenie miasta nie występują obszary prawnie chronione. Bardzo ważnymi elementami przyrodniczymi są znajdujące się na terenie gminy Pleszew obszary zasobowego zbiornika wód czwartorzędowych. Sprzyja to zaopatrzeniu ludności gminy i miasta w wodę, ale jednocześnie zobowiązuje do generalnego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej; miasto posiada oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną na obszarze gminy w miejscowości Zielona Łąka.

Poza warunkami korzystnymi należy także zwrócić uwagę na sytuacje konfliktowe, szczególnie:

- duże zanieczyszczenie rzeki Ner.

W przestrzeni ekologicznej miasta wyróżnia się następujące obszary:

- dolinę rzeki Ner częściowo zakłóconą zabudową przemysłową i mieszkaniowo-usługową,
- doliny cieków melioracyjnych podstawowych i szczegółowych,
- rolnicze przestrzenie produkcyjne w północno- i południowo-zachodniej części miasta z niewielkimi enklawami lasów oraz ogrodami działkowymi,
- rolnicze przestrzenie produkcyjne we wschodniej części miasta.

Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego jest podstawowym elementem określającym jakość życia mieszkańców. W celu właściwego gospodarowania zasobami przyrody zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju przyjętą przez Sejm RP w polityce ekologicznej państwa, a w rezultacie dążenie do poprawy jakości życia (określa to deklaracja zawarta w Europejskiej karcie zagospodarowania i planowania przestrzennego) przedstawia się w studium identyfikację najważniejszych uwarunkowań przyrodniczych (zagrożeń i walorów), a także możliwości ich wykorzystania dla rozwoju różnorodnych funkcji.

Z przeprowadzonej analizy środowiska przyrodniczego wynika, że:

- środowisko miasta wolne jest od dużych zagrożeń i obciążeń środowiska – relatywnie niski stopień skażeń zakładów oddziaływujących negatywnie na środowisko,
- miasto posiada korzystne warunki ekologiczne,
- miasto jest stosunkowo ubogie w zasoby przyrodnicze – niska lesistość i uboga sieć hydrograficzna,
- oddziaływania negatywne na środowisko mają charakter lokalny i ich rozwiązywanie może być dokonane środkami lokalnymi.

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

Nieruchomości podlegające zmianie studium z 2018r. są położone poza terenami chronionymi występującymi na obszarze gminy Pleszew:

1) Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie, Baszków - Rochy",

2) Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007),

3) Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLH300002).

zmiana studium nr 2 z 2021 r.

Stan środowiska przyrodniczego na terenach zmiany studium można uznać jako dobry. W większości tereny te stanowią grunty rolne na których prowadzone są uprawy polowe. Fragment lasu znajduje się w obrębie Zawidowice – Zawady, i jest to las o przewadze sosny. Z zasobów wodnych znajdujących się na terenach podlegających zmianie to jedynie w obrębie Taczanowa Drugiego znajduje się niewielki ciek zasilający pobliskie stawy oraz częściowo zarośnięty staw w południowej części tego obszaru. Dwa małe powyrobiskowe stawy znajdują się również w Kowalewie, przy ul. Mickiewicza. Poza tym na terenach zmiany studium mogą występować rowy melioracyjne.

Do istniejących problemów ochrony środowiska zalicza się przede wszystkim:

- zanieczyszczenia powietrza wzdłuż drogi krajowej nr 11 oraz na terenach zabudowanych tam gdzie występuje zwarta zabudowa – przede wszystkim Kowalew i Pleszew, w związku ze stosowaniem mało ekologicznych paliw do ogrzewania budynków w sezonie grzewczym.

- hałas emitowany z drogi krajowej nr 11 i z linii kolejowej – dotyczy terenów sąsiadujących z tymi szlakami komunikacyjnymi,

- zanieczyszczenia gruntu i wód w związku ze stosowaniem nawozów w rolnictwie.

zmiana studium nr 3 z 2023 r.

Analizując stan środowiska przyrodniczego na terenach objętych zmianą studium można wyróżnić dwa typy obszarów. Pierwszym z nich są tereny rolnicze na których prowadzona jest gospodarka rolna, a drugim tereny zurbanizowane w obrębie miasta Pleszewa i terenów wiejskich. W przypadku pierwszej grupy terenów stan środowiska nie budzi większych zastrzeżeń, ponieważ na obszarach tych są w większości prowadzone uprawy polowe. Z kolei na terenach zurbanizowanych występują zanieczyszczenia powietrza związane z ruchem pojazdów oraz stosowaniem mało ekologicznych surowców do ogrzewania budynków w sezonie grzewczym.

Odnotowuje się również zwiększony hałas emitowany z drogi krajowej nr 11 i z linii kolejowej.

Nieruchomości podlegające zmianie studium są położone poza terenami chronionymi występującymi na obszarze gminy Pleszew:

1) Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie, Baszków - Rochy",

2) Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007),

3) Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLH300002).

Ochronie konserwatorskiej podlegają natomiast zabytkowe parki z cennym drzewostanem, które znajdują się w Taczanowie Drugim oraz Marszewie.

zmiana studium nr 4 z 2024 r.

Na większości terenów objętych zmianą studium grunty są wykorzystywane rolniczo, w związku z czym nie obserwuje się tutaj czynników przyczyniających się do pogarszania stanu środowiska. Jedynie okresowo w sezonie letnim zaznaczają się niedobory opadów. Niewielkie tereny leśne znajdujące się na wybranych terenach są również zachowane w niezmienionej formie. Z kolei na terenach zurbanizowanych w obrębie Grodzisko (nr 6) czy w obrębie Dobra Nadzieja, Chorzew (nr 10), występują zanieczyszczenia powietrza związane z ruchem pojazdów oraz stosowaniem mało ekologicznych surowców do ogrzewania budynków w sezonie grzewczym. Odnotowuje się również zwiększony hałas emitowany z drogi krajowej nr 11 i z linii

kolejowej na terenach do nich przyległych.

Jeżeli chodzi o zasoby wodne to występują one głównie na terenie zmiany studium w Taczanowie Drugim (nr 1). Są to stawy położone w zabytkowym parku wraz z ciekami. Z kolei teren nr 2 w obrębie Zawidowice jest położony w sąsiedztwie Neru, stanowiącego lewobrzeżny dopływ Prosny. Na terenie nr 6 w rejonie wsi Bógwidze, Borucin przepływa ciek Giszka. Na pozostałych terenach nie ma większych zbiorników wodnych, znajdują się tutaj jedynie mniejsze cieki i rowy melioracyjne. Wszystkie zbiorniki wodne powinny zostać zachowane, a rowy melioracyjne muszą być drożne.

Duże tereny wyznaczone w studium dla których została dopuszczona możliwość realizacji elektrowni słonecznych (teren nr 3 Korzkwy - Piekarzew, teren nr 4 Korzkwy - Marszew, teren nr 5 Lenartowice – Zawidowice, teren nr 6 Borucin – Bógwidze) obejmują przede wszystkim grunty IV, V i VI klasy. Wszystkie tereny na których znajdują się gleby podlegające ochronie powinny zachować swój rolniczy charakter.

Ochronie konserwatorskiej podlega założenie parkowo-pałacowe w Taczanowie Drugim. Na pozostałych obszarach podlegających zmianie studium nie ma innych cennych krajobrazów o charakterze kulturowym.

Nieruchomości podlegające zmianie studium są położone poza terenami chronionymi występującymi na obszarze gminy Pleszew:

1) Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie, Baszków - Rochy",
2) Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLB300007),
3) Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dąbrowy Krotoszyńskie" (PLH300002).

V.2. Uwarunkowania w zakresie wód otwartych

Gmina Pleszew położona jest w lewobrzeżnej części zlewni rzeki Prosny. Prosna na odcinku ok. 9 km stanowi północno-wschodni fragment granicy gminy. Charakteryzuje się zmiennymi stanami wód z przewagą stanów niskich latem i wysokich podczas wiosennych roztopów (minimalny 2,69 m /s i max 150m /s). Rzeka Prosna zbiera z terenu gminy wody Neru, Sobkowiny, Giszki, Kobyłki i kilku mniejszych bezimiennych cieków oraz rowów melioracyjnych.

Największym dopływem Prosny jest Ner płynący w szerokiej dolinie rowem o szerokości 1 -1,5 m. Ner jest w zachodniej części uregulowany, na obszarze miasta zaś płynie częściowo krytym kanałem. Ciek ten charakteryzuje się najwyższymi stanami wody w okresie wiosennych roztopów. Wtedy niżej położone fragmenty doliny ulegają zalaniu. Na rzece Ner wybudowano suche zbiorniki przeciwpowodziowe. Doliny Prosny, Neru, Giszki i Sobkowiny są miejscami zabagnione.

Pod względem zasobności w wody powierzchniowe Gmina Pleszew jest dość uboga. Przez teren gminy przepływa również na odcinku 7,44 km Kanał Grodziski (Źródło: „Plan operacyjny bezpośredniej ochrony przed powodzią 2002 r.").

Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), znajdujące się w granicach gminy Pleszew przedstawiono w tabeli:

Eu kod JCWP	Nazwa JCWP	Typ JCWP	Status JCWP	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnię-cia celów środowisko-wych	Cele środowiskowe JCWP
PLRW600016184929	Trzemna (Ciemna)	Potok nizinny lessowo-gliniasty	Naturalna	Zły	Zagrożona	Dobry stan ekologiczny
PLRW6000161849329	Giszka	Potok nizinny lessowo-gliniasty	Naturalna	Zły	Zagrożona	Dobry stan ekologiczny
PLRW60001618496	Plesze-wski Potok	Potok nizinny lessowo-gliniasty	Naturalna	Zły	Zagrożona	Dobry stan ekologiczny
PLRW6000161849729	Garbacz	Potok nizinny lessowo-gliniasty	Naturalna	Umiar-kowany	Niezagrożona	Dobry stan ekologiczny
PLRW60001618524	Lutynia do Radowicy	Potok nizinny lessowo-gliniasty	Naturalna	Zły	Zagrożona	Dobry stan ekologiczny
PLRW600017184936	Dopływ spod Bielaw	Potok nizinny piaszczysty	Naturalna	Umiar-kowany	Niezagrożona	Dobry stan ekologiczny
PLRW600016184949	Ner	Potok nizinny piaszczysty	Silnie zmieniona	Zły	Zagrożona	Dobry potencjał ekologiczny
PLRW600019184999	Prosna od dopływu z Piątka Małego do ujścia	Rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta	Silnie zmieniona	Słaby	Zagrożona	Dobry potencjał ekologiczny

Źródło: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

W tabelach przedstawiono wyniki badań:

- stanu chemicznego Prosny w punkcie pomiarowo-kontrolnym Prosna – Ruda Komorska na podstawie wyników badań z 2013 r.,
- potencjału ekologicznego Neru w punkcie pomiarowo-kontrolnym Ner – Rokutów na podstawie wyników badań z 2010 r.

Lp	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maksimum	Data	Średnia roczna*	Percentyl 90*	Granica oznaczalności**	Niepewność pomiaru %[1)]	Klasa wskaźnika jakości wód
Elementy chemiczne												
1.	Kadm i jego związki	µg/l	12	0,02	4 próbki	0,098	2013-10-02	0,0521	0,0954	0,04	22	stan dobry
2.	Endosulfan	µg/l	12	0,00025	wszystkie próbki	0,00025	wszystkie próbki	<0,00025	0,00025	0,0005	-	stan dobry
3.	Rtęć i jej związki	µg/l	12	0,005	2013-01-07, 2013-05-07, 2013-07-01	0,1386	2013-04-03	0,0391	0,1023	0,01	20	stan poniżej dobrego
4.	Benzo(g,h,i)perylen	Σ µg/l	12	0	wszystkie próbki	0	wszystkie próbki	0	-	0,0004	-	stan dobry
5.	Indeno(1,2,3-cd)piren									0,0004	-	
6.	DDT całkowity	µg/l	12	0,00015	9 próbek	0,0007	2013-05-07	0,0002	-	0,0003	32,8	stan dobry

Wypełnienie kolorem żółtym – wartość na podstawie której klasyfikowano wskaźnik.
* Do obliczeń średniej rocznej oraz percentyla 90 przyjęto granicę oznaczalności, która obowiązywała przez większość okresu badawczego.
**Podana wartość dotyczy granicy oznaczalności, która obowiązywała dla największej liczby próbek w roku.
<, 0 – obliczona wartość średnia znajduje się poniżej granicy oznaczalności.

Klasyfikacja elementów chemicznych w punkcie pomiarowo-kontrolnym i w jednolitej części wód

Klasa elementów chemicznych – **stan poniżej dobrego**

KATEGORIA WÓD: CIEKI
Wody silnie zmienione
– typ 19 (rzeka nizinna piaszczysto - gliniasta)

Jednolita Część Wód (JCW):
– nazwa – Prosna od Dopływu z Piątka Małego do ujścia
– kod – PLRW600019184999

Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Prosna – Ruda Komorska
kod ppk – PL02S0501_0858
kilometr biegu cieku – 2,8
współrzędne geograficzne ppk: 17°39'59,51" 52°7'13,72"; 17,665564; 52,120981
Gmina: Pyzdry
Powiat: wrzesiński
Dorzecze: Odra
RZGW: Poznań

Źródło: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu *Wyniki badań potencjału ekologicznego wód w punkcie pomiarowo-kontrolnym Ner – Rokutów na podstawie wyników badań z roku 2010.*

Lp.	Wskaźnik jakości wody	Jednostka miary	Liczba prób	Minimum	Data	Maximum	Data	Średnia roczna	Klasa wskaźnika jakości wód
1.	Temperatura wody	°C	11	0,9	30.12.1899	22,1	2010-07-12	10,527	II
2.	Odczyn	pH	11	7,5	2010-11-02	8,1	2010-04-12	7,791	I
3.	Tlen rozpuszczony	mg O2/l	11	7,45	30.12.1899	12,98	2010-03-08	10,367	I
4.	BZT5	mg O2/l	11	2,6	2010-10-04	6,0	2010-03-08	3,559	II
5.	Ogólny węgiel organiczny	mg C/l	11	6,39	2010-11-02	9,16	2010-03-08	7,581	I
6.	Azot amonowy	mg NNH4/l	11	0,04	2010-10-04	5,06	2010-02-08	0,767	poniżej stanu dobrego
7.	Azot *Kjeldahla*	mg N/l	11	0,93	2010-04-12	5,44	2010-02-08	1,749	poniżej stanu dobrego
8.	Azot azotanowy	mg NNO3/l	11	7,6	2010-02-08	14,76	2010-03-08	12,276	poniżej stanu dobrego
9.	Azot ogólny	mg N/l	11	12	2010-08-16	17,7	2010-03-08	14,105	poniżej stanu dobrego
10.	Fosfor ogólny	mg P/l	11	0,14	2010-02-08	0,575	2010-07-12	0,3	poniżej stanu dobrego
11.	Przewodność w 20 °C	µS/cm	11	737	2010-08-16	846	2010-02-08	778,273	I
12.	Makrofitowy indeks rzeczny	indeks	1	18,6	2010-08-05	18,6	2010-08-05	-	IV

Komentarz:

Wypełnienie kolorem zielonym – określenie klasy wskaźnika na podstawie wartości maksymalnej lub minimalnej.

Klasa elementów fizyczno-chemicznych: jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia dla klasy II

Klasa elementów biologicznych – IV

KATEGORIA WÓD: WODY SILNIE ZMIENIONE
Potok
– typ 17 (potok nizinny piaszczysty)
Jednolita Część Wód (JCW):
– nazwa – Ner
– kod – PLRW600017184949
Lokalizacja punktu pomiarowo-kontrolnego (ppk):
nazwa ppk – Ner - Rokutów
kod ppk – PL02S0501_0818
kilometr biegu cieku – 0,5
współrzędne geograficzne ppk: 17°55'46,85" 51°54'51,13"; 17,929299; 51,913773
Gmina: Pleszew
Powiat: pleszewski
Dorzecze: Odra
RZGW: Poznań

Klasa elementów fizyczno-chemicznych: jeden lub więcej badanych wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów fizykochemicznych przekracza wartości określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia dla klasy II
Klasa elementów biologicznych – III

Biorąc jednak pod uwagę niewielką ilość istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz stan czystości monitorowanych cieków wodnych, można przypuszczać, że pozostałe, istniejące na terenie gminy cieki, a przede wszystkim te przepływające przez niekanalizowane miejscowości, również prowadzą wody w znacznym stopniu obciążone zanieczyszczeniami bakteriologicznymi.

Kolejnym poważnym źródłem zanieczyszczeń wód jest uprawa roli i hodowla zwierząt. Stosowane w rolnictwie nawozy sztuczne i pestycydy w znacznej części spłukiwane są z wodami opadowymi do cieków wodnych, powodując ich zanieczyszczenie.

Stosunki wodne w gminie modyfikowane są ponadto licznymi urządzeniami wodnymi służącymi kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z wód. Należą do nich budowle piętrzące i upustowe, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne oraz obiekty służące ujmowaniu wód podziemnych. Bardzo rozległych zmian w stosunkach wodnych dokonała regulacja rzek i melioracje, szczególnie w dolinach, powodując przyspieszony odpływ wód z dorzeczy oraz obniżenie poziomu wód gruntowych w dolinach. Ze względu na brak systematycznych prac konserwacyjnych obserwuje się zjawisko naturalizacji stosunków wodnych w dolinach powodowane zamulaniem den dolin rzecznych / spowalnianie odpływu oraz zarastaniem i zamulaniem rowów melioracyjnych / podnoszenie poziomu wód gruntowych. Zaprzestanie użytkowania gospodarczego łąk uruchamia zjawisko sukcesji naturalnej w kierunku zbiorowisk zaroślowych i leśnych.

Wody powierzchniowe i płytkie wody gruntowe w utworach czwartorzędowych porowych lub organicznych wykazują znaczną odporność na degradację i stosunkową dużą zdolność do regeneracji w procesach biologicznych i biochemicznych samooczyszczania się. Na zdolność samooczyszczania się wód rzeki ma wpływ stopień rozcieńczenia zanieczyszczeń /ścieków/, sedymentacja zawiesin dostających się do rzeki na dnie, adsorpcja / powstawanie błon biotycznych, w których osiedlają się bakterie i pierwotniaki rozkładające substancje organiczne/, pobieranie tlenu przez wodę rzeczną, mineralizacja związków organicznych. Najbardziej ekonomiczny, szybki i kompletny, kończący się zupełną mineralizacją zanieczyszczeń jest tlenowy rozkład materii organicznej. W warunkach beztlenowych zachodzą niepożądane procesy gnicia i fermentacji/ Główna rolę w procesie samooczyszczania się wód przypisuje się organizmom występującym w peryfitonie tzn. roślinnym i zwierzęcym zespołom organizmów obrastających rośliny podwodne i przedmioty wystające nad dnem. W ich skład wchodzą: glony, bakterie saprofityczne i pierwotniaki oraz organizmy żyjące w bentosie, czyli w osadzie dennym/ gąbki, skąposzczety, mięczaki, pijawki i larwy owadów. Pośrednią, lecz bardzo ważną rolę odgrywają inne zwierzęta wodne należące do pełzaków, orzęsków, wrotków, sinic i wiciowców. Wszystkie te zwierzęta żywią się bakteriami, grzybami i glonami, oczyszczając w ten sposób środowisko wodne od nadmiaru bakterii. Końcowym efektem procesu samooczyszczania się wód jest całkowita mineralizacja zanieczyszczeń organicznych /stabilizacja/, i powrót do normy /pierwotnej równowagi/ stanu biologicznego i chemicznego zbiornika. Na przebieg procesów samooczyszczania się wód mają wpływ również takie warunki środowiskowe jak odczyn wody /pH/, temperatura wody, warunki klimatyczne oraz zabudowa rzeki.

W obszarze Gminy Pleszew rzeki zostały uregulowane. W rzekach uregulowanych często zmniejsza się natlenienie wody z powodu wzrostu głębokości i na ogół spada intensywność

fotosyntezy. Powoduje to pogorszenie się warunków samooczyszczania się wód i może doprowadzić do deficytów tlenowych. Jednocześnie ze wzrostem prędkości przepływu wody intensywność samooczyszczania rośnie. Budowa konstrukcji piętrzących, tworzących stopnie wody może mieć wpływ negatywny i pozytywny w zależności od warunków hydrologicznych oraz od stanu zanieczyszczenia wody. Przy przepływie przez jazy może nastąpić dodatkowe natlenienie wody na ogół jednak, przy dużym zanieczyszczeniu, budowa jazów pogarsza jakość wód.

Dolina rzeczna Neru wraz z dolinkami bocznymi stanowią ważne ciągi ekologiczne o wysokiej aktywności przyrodniczej.
Rzekę Ner charakteryzują nierównomierne i niskie przepływy, co czyni ją podatną na zanieczyszczenia. W okresie bardzo wysokich przepływów istnieje zagrożenie powodziowe. Dla zniwelowania tego zagrożenia zrealizowano zbiornik przeciwpowodziowy w Kowalewie i planuje się też budowę zbiorników retencyjnych na Nerze – zbiorniki: „Łasew", „Przedziałki" i „Brzezie". Stan sanitarny cieków nie jest zadowalający. WIOŚ w Poznaniu, w ramach monitoringu diagnostycznego w roku 2010, określił potencjał ekologiczny Neru w punkcie pomiarowo-kontrolnym Ner – Rokutów – wyniki badań potencjału ekologicznego zostały przedstawione w uwarunkowaniach studium dotyczących gminy Pleszew.

Teren miasta Pleszewa położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony. We wschodniej części gminy wzdłuż Prosny ciągnie się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 311 w piętrze czwartorzędowym mający charakter porowy i wymagający wysokiej ochrony i miejscami najwyższej ochrony.
Jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 123,0 tys. m^3 /d, a średnia głębokość sięga 30 m. Poniższa tabela przedstawia zestawienie parametrów charakterystycznych dla GZWP.

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

W Taczanowie Drugim na części działki nr 165/7 i Bronowie na działce nr 18/55 oraz na terenie położonym w mieście nie występują zbiorniki wód powierzchniowych. W najbliższym sąsiedztwie, w Taczanowie Drugim na terenie założenia pałacowego – w parku znajdują się stawy. Dwa duże zbiorniki wodne sąsiadują natomiast od strony zachodniej z terenem w Kowalewie, a działka 162/4 w Nowej Wsi także jest położona blisko powyrobiskowego stawu przy dawnej cegielni.

zmiana studium nr 2 z 2021r.

Niewielkie zbiorniki wodne znajdują się na terenie Taczanowa Drugiego (nr 10) – częściowo zarośnięty staw z ciekiem zasilającym, oraz w Kowalewie (nr 16). Są to 2 powyrobiskowe stawy usytuowane przy ul. Mickiewicza. Na pozostałych terenach nie ma zbiorników wód powierzchniowych.

zmiana studium nr 3 i 4 z 2023r. i 2024r.

Jeżeli chodzi o występowanie zbiorników wodnych na obszarach zmiany studium, to wśród największych należy wymienić stawy w Taczanowie Drugim które znajdują się na terenie parku. Również na terenie Marszewa występuje staw w sąsiedztwie parku. Innych większych zbiorników nie ma, jedynie występują cieki i rowy melioracyjne. Część z terenów podlegających zmianie położona jest w sąsiedztwie rzeki Ner.

V.3. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych i zadrzewień

W gminie Pleszew naturalne biocenozy leśne zostały na większości obszaru gminy zamienione na pola uprawne oraz łąki w dolinach rzek. Lasy, które w przeszłości zajmowały większe powierzchnie gminy, obecnie zajmują jedynie 14,5 % jej powierzchni. Tak daleko idące zmiany siedliskowe doprowadziły do zmian zoocenotycznych. Zmieniły się również warunki siedliskowe w dolinach rzek na skutek regulacji rzek i melioracji szczegółowych w dolinach i zagospodarowania pomelioracyjnego. Naturalne ekosystemy łęgowe zostały przekształcone w łąki gospodarcze. Generalnie, na przestrzeni wieków, bioróżnorodność terenu zmalała na poziomie ekosystemowym, siedliskowym i gatunkowym. Część zmian ma charakter nieodwracalny, natomiast możliwa jest renaturyzacja zbiorowisk roślinnych w dolinach rzek oraz renaturyzacja lub odtworzenie na znacznych powierzchniach zbiorowisk leśnych.

Odporność ekosystemów leśnych – najbardziej dynamicznej formacji roślinnej w umiarkowanych szerokościach geograficznych – ocenia się wieloaspektowo, jako:

- biotyczne czynniki patogenne /mikroorganizmy, masowe pojawy szkodników, przegęszczone populacje ssaków roślinożernych,
- abiotyczne /np. pożary, wiatr, ekstremalne temperatury/,
- zanieczyszczenia przemysłowe,
- użytkowanie rekreacyjne.

Im większa zgodność składu gatunkowego drzewostanu z siedliskiem, tym większa jego odporność na antropopresję i zagrożenia, zwłaszcza biotyczne. W gminie Pleszew występują siedliska lasu świeżego, boru mieszanego świeżego oraz grądy i łęgi. Drzewostany wykazują znaczną zgodność z siedliskami i dużą odporność na czynniki degradujące biotyczne (np. masowe pojawy owadów roślinożernych)
i abiotyczne (np. pożary, huragany). Zagrożenie pożarowe potęguje penetracja rekreacyjna.

Dla potrzeb planistycznych najczęściej jest stosowana tzw. klasyfikacja kompleksowej odporności siedlisk leśnych na czynniki antropogeniczne /przemysł, rekreację, a z czynników środowiskowych – na biotyczne. Przyjęta skala odporności siedlisk przedstawia się następująco:

- bór suchy i bór świeży - bardzo mała odporność /1/,
- bór wilgotny i bór bagienny - mała odporność /2/,
- ols, bór mieszany i bór mieszany wilgotny - mała odporność /3/,
- las mieszany i las mieszany wilgotny- średnia odporność /4/,
- las świeży i las wilgotny - duża odporność /5/,
- ols jesionowy - bardzo duża odporność /6/.

Z klasyfikacji tej wynika, że na terenie gminy Pleszew do najbardziej odpornych należą siedliska lasów świeżych, których powierzchniowo jest najwięcej - duża odporność /5/. Bory mieszane świeże i bory świeże występujące głównie na NE charakteryzują się małą odpornością /3/. Większość lasów, zwłaszcza dużych kompleksów, stanowi własność państwa. Lasy prywatne, stanowiące ok. 17 % powierzchni leśnych, występują zazwyczaj w postaci niewielkich, izolowanych płatów. Wiekowo najstarsze są drzewostany dębowe, w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast w wieku drągowin i młodników (głównie sosnowych) znajduje się większość formacji sztucznych na siedliskach borowych, zarówno wśród lasów prywatnych jak i państwowych.

Dla zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew istotne znaczenie ma odporność zbiorowisk roślinnych na rekreację. Wg dostępnej literatury największą odporność wśród

zbiorowisk leśnych na użytkowanie rekreacyjne cechuje grądy -wielogatunkowe lasy liściaste z przewaga dębu szypułkowego, natomiast spośród zbiorowisk nieleśnych – wikliny nadrzeczne.

Niski - poza dąbrowami - próg odporności biocenoz w Gminie Pleszew na degradację wynika z radykalnej zmiany struktury użytkowana terenu z leśnego na rolnicze. W takiej sytuacji szczególnego znaczenia nabierają mało przekształcone zbiorowiska leśne i nieprzydatne dla rolnictwa enklawy zbiorowisk nieleśnych, ponieważ jako przetrwalniki ekosystemów pierwotnych stanowią jedyną bazę odbudowy równowagi biologicznej i naturalnych stosunków ekologicznych.

Gmina Pleszew charakteryzuje się niskim wskaźnikiem lesistości wynoszącym 14,41% (średnia dla województwa wielkopolskiego 25,5 %, a dla kraju 28,9%). Na terenie miasta wskaźnik lesistości wynosi 0,41%. Największe niewielkie kompleksy leśne występują w południowej części miasta; są to lasy mieszane. Oprócz tego pozostała zieleń w mieście jak: parki, zieleńce, zieleń ogrodów działkowych, zieleń cmentarna, zieleń przydrożna, zieleń śródpolna wzbogaca system ekologiczny.

Na terenie miasta znajdują się następujące parki:

- Park Miejski o pow. 2,36 ha w rejonie ul. Ogrodowej, Słowackiego i Bogusza,
- Planty (park leśny) ze stawami w rejonie ul. Mickiewicza i Sportowej,
- Park Dzieciątka Jezus (ogród jordanowski) u zbiegu ulic Prokopowskiej i Niesiołowskiego,
- Park podworski przy ul. Malinie z II poł. XIX w.

W systemie ekologicznym miasta ważną rolę odgrywa zieleń ogrodów działkowych. Jest ich 15 z 1225 działkami i zajmują pow. 49,47 ha.

L.p.	Nazwa	Adres	Pow. w ha	Liczba działek
1.	Ks.K. Niesiołowskiego	ul. Prokopowska	4,39	119
2.	T. Kościuszki	ul. Wierzbowa	2,53	42
3.	A. Mickiewicza	ul. Wierzbowa	3,05	66
4.	Przodowników Pracy	ul. Wierzbowa	4,42	120
5.	J. Kochanowskiego	ul. Wierzbowa	1,65	35
6.	1000-lecia Państwa Polskiego	ul. Armii Poznań	7,82	193
7.	Wojska Polskiego	ul. Armii Poznań	4,25	114
8.	H. Sienkiewicza	ul. Wierzbowa	1,59	41
9.	Drukarz	ul. Wierzbowa	1,78	49
10.	Powstańców Wlkp	ul. Prokopowska	3,61	105
11.	Urbańskiego	ul. Kaliska	1,57	36
12.	Powstańców Pleszewskich	ul. Bałtycka	5,38	138
13.	Lecha	ul. Kaliska	5,12	116
14.	Kalina	ul. Kaliska	1,06	37
15.	Stokrotka	ul. Bałtycka	1,25	26
	Ogółem		**49,47**	**1225**

W rejonie osiedli mieszkaniowych występują zieleńce. Mają one znaczenie ekologiczne i urbanistyczno-estetyczne.

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

Na terenie zmiany studium w Taczanowie zadrzewienia przydrożne znajdują się w południowej części omawianej działki – wzdłuż drogi gminnej. Na Terenie w Bronowie znajduje się również kilka drzew rosnących bezpośrednio przy drodze. Mniej roślinności znajduje się natomiast na terenie w Kowalewie, bowiem skupiska drzew występują jedynie wokół powyrobiskowych zbiorników wodnych oraz fragmencie terenu przy linii kolejowej. Nieruchomość w Nowej Wsi jest z kolei otoczona z trzech stron niewielkim lasem. Na terenach objętych zmianą studium w mieście występują skupiska drzew i krzewów.

zmiana studium nr 2 z 2021r.

Oprócz terenów typowo rolniczych dla których jest sporządzane opracowanie większe skupiska roślinności można spotkać w rejonie Zawidowic, Zawad i w Taczanowie Drugim. W rejonie Zawidowic znajduje się las sosnowy o powierzchni niespełna 8 ha. Na pozostałych obszarach występuje głównie roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej oraz przydrożne drzewa i krzewy.

zmiana studium nr 3 z 2023r.

Dominujące obszary dla których jest opracowywana zmiana studium to tereny pól uprawnych, gdzie występują przede wszystkim uprawy zbóż, ziemniaków czy kukurydzy. Mniej jest natomiast terenów leśnych. Skupiska drzew występują w rejonie cmentarza komunalnego w Pleszewie (teren nr 1), na terenie położonym przy ul. 70 Pułku Piechoty w Pleszewie (teren nr 2). Tereny nr 9 w rejonie Zawad i Rokutowa położone są w sąsiedztwie większych kompleksów leśnych występujących w północno-wschodniej części gminy Pleszew. Lasy te są administrowane przez nadleśnictwo Taczanów. Sporo terenów zieleni występuję również w okolicach Taczanowa Drugiego (teren nr 10) oraz Marszewa (teren nr 13), gdzie oprócz cennego parku przypałacowego znajduje się las.

Wszystkie tereny dla których opracowywana jest zmiana studium w obrębie geodezyjnym Ludwina przylegają do kompleksu leśnego, o przewadze drzew liściastych.

Na pozostałych fragmentach terenów dominuje typowa zieleń przydrożna złożona z drzew i krzewów, oraz występują niewielkie fragmenty zadrzewione charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych.

zmiana studium nr 4 z 2024r.

Dominujące obszary dla których jest opracowywana zmiana studium to tereny pól uprawnych, gdzie występują przede wszystkim uprawy zbóż, ziemniaków czy kukurydzy (obszar nr 3,4,5,6). Mniej jest natomiast terenów leśnych. Skupiska drzew występują w rejonie wsi Zawady (nr 2) w południowej części terenu i w Dobrej Nadziei (nr 11). Teren ten sąsiaduje ponadto od strony północnej i południowej z większymi kompleksami leśnymi.

Sporo terenów zieleni występuję również w okolicach Taczanowa Drugiego (teren nr 1) gdzie oprócz cennego parku przypałacowego znajduje się las.

Poza tym spotkać można zieleń śródpolną, oraz przydrożne nasadzenia drzew i krzewów.

Zieleń cmentarna:

- *Cmentarz Katolicki przy ul. Kaliskiej* będący pod zarządem parafii p.w. Ścięcia św. Jana Chrzciciela. Powierzchnia terenu wynosi 2,08 ha. Z drzewostanu występują lipy i brzozy,

- *Cmentarz Katolicki przy ul. Poznańskiej* będący pod zarządem parafii św. Floriana. Powierzchnia terenu wynosi 0,45 ha. Z drzewostanu występują lipy,

- *Nowy Cmentarz Komunalny przy ul. Piaski* – powierzchnia terenu wynosi 10,38 ha. Cmentarz stosunkowo słabo zadrzewiony,

- *Cmentarz Ewangelicki przy Al. Wojska Polskiego* – powierzchnia terenu wynosi 1,45 ha. Cmentarz w chwili obecnej jest zamknięty i zaniedbany, widoczne ślady dawnego założenia głównych alei. Liczne stare drzewa zwłaszcza robinie i klony,

- *Cmentarz Żydowski przy ul. Mieszka I* – z dawnego założenia pozostała duża kępa drzew głównie kasztanowców.

Obszary rolne przedstawiają pewną wartość pod względem szaty roślinnej, gdyż bogata roślinność tworzona przez gatunki synantropijne porastająca miedze wzbogaca krajobraz zarówno w sensie ekologicznym jak i estetycznym. Wskazane jest wzmocnienie systemu ekologicznego miasta poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych.

W Kowalewie na terenie zlokalizowanym przy ul. Cmentarnej nie ma rozwiniętego drzewostanu. Znajdują się tutaj tylko krzewy iglaste, głównie tuje i jałowce przy granicy cmentarza.

V.4. Uwarunkowania w zakresie gleb

Według spisu powszechnego struktura zagospodarowania ziemi na terenie gminy przedstawiała się następująco:

Obszar Gminy 18.015 ha

Użytki rolne 13.573 ha, co stanowi 75,34 % powierzchni gminy,

z czego :

- grunty orne 12.595 ha,
- łąki i pastwiska 880 ha,
- sady 98 ha.

Lasy i grunty leśne 2.609 ha co stanowi 14,48 % powierzchni gminy.

Pozostałe grunty i nieużytki zajmowały powierzchnię 1.833 ha (10,17 %) powierzchni gminy.

Aktualnie użytki rolne zajmują powierzchnię 13.536 ha co stanowi 75,14 % powierzchni gminy a struktura gruntów rolnych wg klas bonitacyjnych przedstawia się następująco:

- klasa II -42 ha,
- klasa IIIa - 2 278 ha,
- klasa IIIb - 1 094 ha,
- klasa IVa - 2 893 ha,
- klasa IVb - 1 031 ha,
- klasa V - 3 825 ha,
- klasa VI - 1 539 ha.

Na obszarze miasta występują dość dobre gleby, zwłaszcza w części południowo-zachodniej, północno-zachodniej i wschodniej znajdują się większe kompleksy gleb III i IV klasy bonitacyjnej. Użytki zielone występują w dnach dolin rzecznych i rowów melioracyjnych.
Pomimo, że nowelizacja ustawy z dnia 3 lutego 1995 r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych dokonana ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r., o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączyła obszary miast z konieczności ochrony gruntów, w sporządzanym studium wyłącza się, o ile to możliwe, z zabudowy grunty o dobrych klasach bonitacyjnych. Nowa zabudowa powinna być koncentrowana w pobliżu terenów już zainwestowanych. Ponadto na cele inwestycyjne powinny być wykorzystywane w pierwszej kolejności tereny o słabych glebach.

Gleby, w zależności od swej wartości, odznaczają się różną przydatnością dla rolnictwa. Można je podzielić na 6 grup:

1) gleby brunatne wyługowane, bielicowe, czarne ziemie, czarne ziemie zdegradowane, i częściowo mady – to IIIa - IVa klasa gruntów ornych,
2) gleby jak wyżej, różniące się niższą klasą bonitacyjną i żyznością,
3) czarne ziemie właściwe i zdegradowane, lokalne mady wytworzone z glin i iłów,
4) czarne ziemie oraz gleby brunatne wyługowane i bielicowe IVb - VI klasy użytków rolnych,
5) gleby brunatne wyługowane wytwarzane z piasków luźnych,
6) gleby murszowe i mułowe i mułowo-torfowe, mady i czarne ziemie, które występują w warunkach nadmiernego uwilgotnienia stałego lub okresowego.

Wg danych GUS w strukturze upraw wyraźnie niska jest powierzchnia sadów. W porównaniu do stanu z 1996 r. (Gminy w Polsce w 1996 r. - GUS Warszawa 1998 r.) powierzchnia ta zmniejszyła się prawie o 50 %. Zmniejszyła się też powierzchnia użytków zielonych, zwiększył natomiast o 106 ha areał gruntów ornych. Odnotowuje się też wzrost o 144 ha powierzchni lasów i gruntów leśnych. Mimo przeważających gleb klas niższych - IV, V, VI, uprawia się tu ziemniaki, buraki cukrowe i zboża oraz prowadzi hodowlę trzody chlewnej i krów mlecznych. Uzyskiwane plony są wyższe od średniej krajowej. Rejon Pleszewa znany jest w kraju z dużej produkcji pomidorów i innych warzyw.

Miasto Pleszew położone jest w rejonie rozwoju produkcji rolnej, a zwłaszcza ogrodniczej i przemysłowej.
Korzystne warunki środowiska przyrodniczego wyrażające się:

- rzeźbą terenu,
- wysoką wartością produkcyjną gleb,
- dobrymi warunkami agroklimatycznymi,
- brakiem większych źródeł degradacji środowiska,

predysponują miasto do rozwoju funkcji ogrodniczo-rolniczej.
Użytki rolne w mieście zajmują ok. 77.6% powierzchni ogólnej miasta, w tym grunty orne stanowią 95,7% użytków rolnych. W mieście występują również niewielkie kompleksy użytków zielonych: łąk i pastwisk (3,5% powierzchni użytków rolnych). Na terenie miasta istnieje trochę gospodarstw rolnych oraz duży procent gospodarstw ogrodniczych.

Kompleksy rolnicze na obszarze miasta są średnie: żytnio-ziemniaczany średni lepszy, miejscami pszenno-buraczany. W północnej części miasta występuje pas gleb kompleksu pszennego dobrego, głównie w klasie bonitacyjnej gruntów ornych klasy IIIb. Są to gleby żyzne, które przy odpowiedniej kulturze rolnej nadają się do prowadzenia intensywnej produkcji rolnej lub ogrodniczej. W zachodniej części miasta przeważają gleby kompleksu żytniego dobrego reprezentowane przez gleby pseudobielicowe klas IVa i IVb. Część wschodnią miasta zajmują

gleby kompleksu żytniego słabego klas V i VI o niskiej przydatności rolniczej. W dolinie Neru występują gleby bagienne wykorzystywane jako użytki zielone. Południowe rejony miasta o największym zainwestowaniu tylko w niewielkim stopniu wykorzystywane są rolniczo. Największy kompleks rolny znajduje się we wschodniej części miasta. Wg danych statystycznych użytkowanie gruntów w mieście przedstawiało się następująco:

Tab. Użytkowanie gruntów na terenie gminy i miasta

Gmina, miasto	**Powierz-chnia ogólna**	**Użytki rolne**					**Lasy**	**Pozostałe grunty**
		ogółem	**Grunty orne**	**sady**	**łąki**	**pastwiska**		
	w ha							
Gmina Pleszew	18015	13565	12614	84	607	260	2596	1854
Miasto Pleszew	1319	1023	979	8	31	5	6	290

W układzie procentowym użytkowanie gruntów w stosunku do ogólnej powierzchni miasta przedstawia się następująco:

- grunty orne - 73,16%,
- sady - 0,59%,
- łąki - 2,32%,
- pastwiska - 0,38%,
- lasy - 0,45%,
- pozostałe grunty - 23,10%.

Średnia gospodarstwa rolnego na obszarze miasta wynosi 5,68 ha ~ 5,70 ha. Ocena terenu miasta pod kątem przydatności środowiska do produkcji rolnej wskazuje, że jako jego walory należy wymienić: korzystną rzeźbę terenu, średnią wartość gleb, średnie warunki agroklimatyczne. W ostatnich latach daje się zaobserwować znaczny ubytek terenów rolnych. Rozwój przestrzenny miasta pociąga za sobą eliminowanie terenów dotychczas użytkowanych rolniczo. Plan ogólny miasta z 1990 roku zakładał wyłączenie z produkcji rolnej 287,6 ha. Powierzchnia ta stanowi ok. 30% ogólnej powierzchni gruntów rolnych w mieście. Najwięcej terenów rolnych przeznaczonych zostało pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej – 188,2 ha, pod różnorodne funkcje przemysłowe – 83,9 ha, pozostała część rezerwowana była pod układ komunikacyjny.

W rolnictwie zatrudnionych było ok. 87 osób (1,5% ogólnej liczby osób zatrudnionych). W 1989 r. na terenie miasta było 325 gospodarstw rolnych indywidualnych, w 1999 r. było 208, a obecnie jest ich 301.

Produkcja roślinna nastawiona jest głównie na uprawę zbóż i ziemniaków. Pleszew i okolice słyną również z intensywnej uprawy szklarniowej. Wg danych umieszczonych w „Strategii rozwoju miasta Pleszewa" produkcja pod osłonami obejmuje ok. 250 tysięcy m² (w mieście i okolicy). Głównym kierunkiem upraw są warzywa i kwiaty. Należy przypuszczać, że strukturę upraw kształtuje popyt lokalnego rynku i większość produktów służy zaopatrzeniu ludności miasta

oraz gminy. Niebagatelną rolę w zaopatrzeniu mieszkańców w owoce i warzywa pełnią ogrody działkowe oraz uprawy przydomowe na terenach zabudowy jednorodzinnej.
O znaczącej roli rolnictwa w gospodarce miasta świadczy jego udział w budżecie. W roku 1994 dochody budżetowe wynosiły ogółem 10085 tys. zł, z których 2965 tys., stanowiły podatki i opłaty lokalne, w tym 15% stanowił podatek rolny.

Aktualne dochody budżetowe gminy ogółem wynosiły 83,2 mln zł, z których 41,4 mln zł, stanowiły dochody własne, w tym 1,6 mln stanowił podatek rolny. W realiach gospodarki rynkowej ostatnich lat podstawowym motorem rozwoju rolnictwa jest zbyt jego produktów. Stąd bardzo istotną rolę pełnią instytucje i przedsiębiorstwa związane z obsługą rolnictwa. Do ważniejszych zakładów pracujących na rzecz rolnictwa należą: Rejonowa Spółdzielnia Ogrodniczo-Pszczelarska, Spółka Cywilna „Grana", przedsiębiorstwo P.H.P.U „Rolbud" w Pleszewie przy ul. Targowej (opał, oleje), Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska" oraz różne firmy prywatne. Fachowym zapleczem dla rolnictwa jest Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Marszewie.

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

Na części działki nr 165/7 w Taczanowie występują grunty rolne V i III klasy, natomiast w Bronowie działka nr 18/55 to grunty rolne klasy IIIa. Działka nr 162/4 w Nowej Wsi to teren występowania gruntów klasy III o powierzchni 1,49 ha. Większe zróżnicowanie kompleksów glebowych występuje natomiast na terenie objętym zmianą studium w Kowalewie i mieście – występują tutaj gleby o różnych klasach przydatności rolniczej.

zmiana studium nr 2 z 2021 r.

Zróżnicowanie wygląda sytuacja jeżeli chodzi o klasy gleb znajdujących się na badanych terenach. Generalnie dominują grunty niższych klas bonitacyjnych, ale mogą wystąpić również gleby klasy III głównie w rejonie Kowalewa.

- Pleszew nr 1 – dominują gleby klasy VI

- Pleszew nr 2 – dominują gleby IV i V klasy

- Korzkwy nr 3 – największy kompleks obejmują tutaj gleby klasy III b, poza tym jest tutaj jeszcze klasa IV i V

- Janków nr 4 – grunty zabudowane

- Rejon Zawidowic, Zawad i Rokutowa nr 5 – tutaj występują ziemie najsłabszej VI klasy, mało przydatne dla rolnictwa

- Kowalew – nr 6 dominują gleby kompleksu IIIb

- Janków – nr 7 największy odsetek stanowią tutaj grunty klasy VI, V i jest trochę ziem klasy IV

- Piekarzew – nr 8 na działce nr 7 w Piekarzewie znajdują się głównie gleby IV, V i VI klasy.

- Kowalew – nr 9 – występują tutaj kompleksy ziem IV i V klasy

- Taczanów Drugi – nr 10 – w rejonie tym znajdują się gleby i łąki III klasy w dolinie cieku. Na obrzeżach terenu znajdują się również ziemie klasy III i IV.

- Pleszew – nr 11 to ziemie klasy IIIa i we fragmencie klasy IVa

- Piekarzew – nr 12 to przede wszystkim grunty klasy V, pozostały teren zajęty jest przez zabudowania świetlicy wiejskiej

- Kuby – nr 13 – część działki nr 19 to grunty klasy III a i klasy V

- Baranówek – nr 14 to obszar występowania zróżnicowanych gleb, ale dominują gleby klasy IIIa i IVa

- Kowalew – nr 15 i 16 – to duże obszary obejmujące gleby różnych klas, ale można przyjąć że dominują tutaj dobre ziemie kompleksu III i IV

zmiana studium nr 3 z 2023 r.

L.p. zmiany	***Obręb geodezyjny***	***Klasyfikacja gleb***
1	*Miasto Pleszew*	*Inne tereny zabudowane, klasa VI (przy ul. Wschodniej)*
2	*Miasto Pleszew*	*Oprócz terenów zabudowanych dominują gleby IV i III klasy.*
3	*Kowalew*	*V i IV klasa*
4	*Kowalew*	*Niewielki fragment łąk klasy IV, tereny kolejowe*
5	*Suchorzew*	*Przeważają grunty klasy III, tylko niewielka część jest zajęta przez grunty klasy IV a i wody*
6	*Kowalew*	*RIVa*
7	*Miasto Pleszew*	*Większość terenu stanowią grunty zabudowane, a pozostała część to grunty niskiej Vi VI klasy*
8	*Miasto Pleszew*	*Na obszarze tym dominują grunty klasy IV. Poza tym występują tutaj grunty klasy III i V*
9	*Rokutów Zawady*	*Przeważają słabe gleby V i VI klasy*
10	*Nowa Wieś* *Taczanów Drugi*	*Dominują gleby IV i V klasy, które są uzupełnione fragmentami gleb klasy III*
11	*Ludwina* *Dobra Nadzieja*	*W obszarze tym przeważają słabe ziemie V i VI klasy*
12	*Zielona Łąka*	*W ewidencji grunty są określone jako zurbanizowane tereny niezabudowane*
13	*Marszew*	*Północna część Marszewa to obszar występowania dobrych gruntów klasy III*
14	*Sowina*	*Obszar o przewadze występowania gruntów klasy III i IV.*
15	*Brzezie* *Chorzew* *Zielona Łąka*	*Przeważają tutaj tereny występowania gleb dobrych klas III i IV*
16	*Brzezie* *Zawidowice*	*Przeważają tutaj tereny występowania gleb dobrych klas III i IV*

Nr obszaru zmiany studium	***Grunty***	***W tym orientacyjna powierzchnia niezabudowanych chronionych gruntów rolnych klas I - III***
1. Taczanów Drugi	*RIIIa, RIVa, ŁIV, ŁVI, PsIII, PsIV, Br-RIIIa, N, Ls, LsIII, Lz, B, Bi, Bz, dr, Ws*	*3,6 ha RIIIa, w tym:* – *0,4 ha na projektowanym terenie US/U,* – *0,5 ha na działce nr 164/2, obr. Taczanów Drugi, na projektowanym terenie U,* – *2,7 ha na projektowanym terenie upraw rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zalesień (teren wskazany do potencjalnego zalesienia)* *5,0 ha PsIII, w tym:* – *0,6 ha na projektowanym terenie US/U,* – *4,4 ha na projektowanym terenie ZP*
2. Zawidowice	*RVI, RV, Br-RV, Br-RVI, W*	*-*
3. Korzkwy, Piekarzew	*RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, ŁIV, ŁV, W, Ls, LsV, LsVI, dr*	*1,9 ha RIIIa i 0,6 ha RIIIb na projektowanym terenie E/Ef/R*
4. Korzkwy, Marszew	*RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RV, ŁIV, ŁV, PsIII, PsV, Br-RIIIa, W, Ls, LsIII, LsIV, dr*	*16 ha RII, 102 ha RIIIa, 128 ha RIIIb, 3,2 ha PsIII, 0,15 ha Br-RIIIa na projektowanym terenie E/Ef/R*
5. Lenartowice, Zawidowice	*RII, RIIIa, RIIIb, RIVb, RV, RVI, ŁIV, ŁV, PsII, PsIII, PsIV, PsV, W, Ls, LsVI, B, Bp, dr*	*1,8 ha RII, 4,8 ha RIIIa, 13,1 ha RIIIb, 0,04 ha PsII, 0,02 ha PsIII na projektowanym terenie E/Ef/R*
6. Borucin, Bógwidze, Kuczków, Sowina	*RIIIa, RIIIb, RIVa, RV, RVI, ŁII, ŁIII, ŁIV, ŁV, PsIV, PsV, Br-RIIIa, W, N, Ls, LsIV, LsV, Lz-RIIIb, Lz-RVI, dr, Ws*	*95 ha RIIIa, 23 ha RIIIb, 0,95 ha ŁII, 1,45 ha ŁIII na projektowanym terenie E/Ef/R*
7. Grodzisko	*RV, RVI, Bz*	*-*
8. Janków	*RIIIa, RIVa, RV, RVI, LsVI*	*4,8 ha RIIIa, w tym:* – *4,0 ha na projektowanym terenie P/U,*

		– *0,8 ha na projektowanym terenie PE (0,0 ha na nowo wyznaczonym fragmencie projektowanego terenu PE)*
9. Sowina	*RIIIa, RIVa, RV, Br-RIIIa, Br-RIVa, Br-RV, W, dr*	*12,7 ha RIIIa, w tym:* – *3,7 ha na projektowanym terenie P/U,* – *0,6 ha na projektowanym terenie MU* – *8,4 ha na projektowanym terenie upraw rolnych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i zalesień*
10. Dobra Nadzieja, Chorzew	*RIVa, RV, RVI, LsIV, Lz, B*	-
11. Dobra Nadzieja	*RV i RVI*	

V.5. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego

Na terenie gminy głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne - liniowe oraz pochodzące ze źródeł niskiej emisji, a w mniejszym stopniu przemysłowe.

Największe emitory zanieczyszczeń powietrza występujące przede wszystkim na terenie miasta zmodernizowały już własne kotłownie dzięki czemu znacznie zmniejszyła się emisja zanieczyszczeń do atmosfery. Istnieje jeszcze kilka podmiotów o większej uciążliwości dla środowiska w zakresie powietrza atmosferycznego. Wyszczególniono je w tabeli.

Tabela Ważniejsze źródła emisji na terenie gminy Pleszew

Lokalizacja	**Nazwa zakładu**
Miasto Pleszew	Przedsiębiorstwo Robót Drogowych w Ostrowie Wlkp. Wytwórnia Mas Bitumicznych, ul. Wschodnia
Kowalew	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska Kowalew-Dobrzyca w Kowalewie
Kuczków	Gorzelnia w Kuczkowie

Źródło: WIOŚ Poznań.

Poza uciążliwościami wynikającymi z zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz nadmiernym hałasem, źródłem uciążliwości jest także promieniowanie elektromagnetyczne.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące źródła promieniowania elektromagnetycznego:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne NN, WN 400 kV i 110 kV, SN 15 kV ;
- stacje elektroenergetyczne (GPZ w Pleszewie);

- stacje transformatorowe SN 15 kV;
- cywilne stacje radiowe CB o mocy około 10W
- urządzenia nadawcze, diagnostyczne i inne, będące w posiadaniu policji, straży pożarnej, pogotowia, placówek naukowo-badawczych i zakładów przemysłowych oraz 3 stacje bazowe telefonii komórkowej;
- Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej ERA GSM 900, Pleszew ul. Poznańska 125 a (teren szpitala działka nr 223/28); 559 W - dla anten sektorowych,316 W - dla anteny parabolicznej,
- Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej PTK CENTERTEL - GSM 900/1800, Lubomierz 3 gm. Pleszew działka nr 11/8; 336 W - dla anten sektorowych, 240 W - dla anteny parabolicznej,
- Stacja Bazowa Telefonii Komórkowej PTK CENTERTEL - GSM 900/1800

Pleszew ul. Komunalnych działka nr 2127/4.

Zagadnienia ochrony ludzi i środowiska przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym są regulowane przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego i przepisami sanitarnymi. Tylko główne linie zasilające (400 kV i 110 kV) mogą wytwarzać na tyle silne pole elektromagnetyczne, by miało ono wpływ na środowisko przyrodnicze (w tym i na człowieka) w bezpośrednim sąsiedztwie tej linii. Wzdłuż tras przebiegu linii napowietrznej 110 kV i 400 kV niezbędne jest zachowanie strefy ochronnej o szerokości odpowiednio: co najmniej 14,5 m i 34,5 m.

Miasto Pleszew położone jest wg. B. Romera w Gnieźnieńsko-Kaliskiej Krainie Klimatów Wielkich Dolin charakteryzującej się wysokimi temperaturami (średnia temperatura roku ok. 8° C, stycznia -2,5° C oraz niewielkim opadem.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego i gleby na terenie miasta jest ciepłownictwo oraz zanieczyszczenia komunikacyjne, w mniejszym stopniu przemysłowe. Największe emitory zanieczyszczeń do powietrza zmodernizowały swoje kotłownie dzięki czemu zmniejszyła się emisja.

Spalanie węgla jest źródłem ponad 49% emisji dwutlenku siarki, 32% tlenków azotu oraz znacznego procentu emisji dwutlenku węgla. Dominującym nośnikiem energii cieplnej jest w dalszym ciągu węgiel kamienny, choć miasto jest sukcesywnie gazyfikowane. Zaopatrzenie miasta Pleszewa w gaz ziemny grupy E(GZ -50) odbywa się z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 mm z kierunku Dobrzec-Jedlec-Marszew o ciś. 3,6 do 4,1 MPa. Po redukcji ciśnienia w stacji redukcyjno - pomiarowej 1^0 o przepustowości 3200 Nm^3/h w Marszewie gaz jest dostarczany do odbiorców poprzez sieć średniego ciśnienia.

Wiele kotłowni przerobiono już na gaz ziemny np:

- budynek Urzędu Miasta i Gminy,
- budynek Starostwa Powiatowego,
- Przedsiębiorstwo Komunalne,
- Zespół Szkół Technicznych przy ul. Zielonej 3,
- Zespół Szkół Publicznych nr 3, nr 2, nr 1,
- Dom Kultury,
- Kino „Hel”,
- Szpital,
- Fabryka Maszyn Spożywczych „Spomasz”,
- Przedsiębiorstwo FAMOT S.A.
- Kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Warneńczyka/ Podgórna,
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie,

- Sąd Rejonowy

Modernizowane są również kotłownie prywatne. Analizy techniczne uzyskanego efektu ekologicznego przeprowadzone przez WIOŚ przedstawiają się bardzo pozytywnie. Nastąpiła bardzo duża redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Dla zobrazowania zagadnienia podaje się osiągnięty efekt ekologiczny dla przykładowych zmodernizowanych kotłowni.

tab. Efekt ekologiczny wg WIOŚ

Rodzaj zanieczyszczenia	**Kotłownia gazowa Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Warneńczyka/Podgórna**	**Przedsiębiorstwo FAMOT**
	Redukcja emisji w %	
Pył ogółem	99,9	99,9
Dwutlenek siarki	99,9	99,9
Dwutlenek azotu	75,05	85,0
Tlenek węgla	99,3	99,2
Dwutlenek węgla	51,4	56,2
Sadza	100	100
Benzo/a/piren	100	100

Modernizacje wykonane zostały w ramach programu „Likwidacji niskich emisji poprzez wykonanie kompleksowej gospodarki cieplnej i gazyfikacji miasta i gminy Pleszew" – inwestycji finansowanej przez NFOŚiGW.

W związku z sukcesywnym przechodzeniem na ogrzewanie czystymi nośnikami energii stan powietrza atmosferycznego znacznie się poprawił na terenie miasta. Wysoka cena gazu na rynku powoduje jednak, że procesy przechodzenia na ogrzewanie gazem są powolne. Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się także emisja z kominów ogrodniczych opalanych tradycyjnymi nośnikami energii, węglem o różnej kaloryczności, drewnem lub spalanie w piecach części odpadów (szczególnie tworzyw sztucznych). Z ogrzewania szklarni emitowane są SO_2 , $MgNO_x$, MgCO. Na terenie miasta i gminy występuje dużo szklarni. Ogrodnicy zrzeszeni są w ramach Stowarzyszenia „Pleszewski Pomidor". Do źródeł niezorganizowanych zaliczyć należy hałdy surowców pylistych, składy opału, składowiska sypkich materiałów a także transport komunikacji kołowej.

Emisje komunikacyjne powodują wzrost zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych będących efektem :

- spalania paliw – zanieczyszczenia gazowe: tlenek węgla CO, dwutlenek węgla CO_2, tlenek azotu i węglowodory,
- ścierania opon, hamulców, nawierzchni drogowych – zanieczyszczenia pyłowe zawierające ołów, kadm, nikiel i miedź.

Na analizowanym terenie może występować dość duża emisja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw w pojazdach samochodowych, co jest związane ze wzrastającym natężeniem ruchu pojazdów, szczególnie na drodze krajowej nr 11 głównej ruchu przyspieszonego relacji Kołobrzeg – Poznań - Ostrów Wlkp. – Kępno – Bytom (planowanej jako ekspresowa) i odbiegającej od niej na terenie miasta drogi nr 12 klasy głównej ruchu przyspieszonego relacji Głogów – Leszno – Gostyń – Jarocin – Pleszew – Kalisz – Sieradz – Piotrków Tryb. – Radom – Lublin - Dorohusk.

Średniodobowe natężenie ruchu na drodze nr 11 w *2020/2021* roku, wg badań GDDKiA (Generalny Pomiar Ruchu), na odcinku Jarocin - Pleszew wynosiło *13287* pojazdów/dobę a na odcinku Pleszew - obwodnica wynosiło *10539* pojazdów/dobę. Wg tych samych badań średniodobowe natężenie ruchu na drodze nr 12 na odcinku Pleszew (Przejście) wynosiło *12143* pojazdów/dobę a na odcinku Pleszew – Kalisz *9581* pojazdów/dobę. Mogą również pojawiać się zanieczyszczenia pochodzące z eksploatacji pojazdów i urządzeń rolniczych na terenach rolniczych.
Źródłem emisji węglowodorów do atmosfery są także stacje benzynowe zlokalizowane na terenie miasta. Brak badań nie pozwala określić wielkość emisji i jej oddziaływanie na środowisko.

W rejonie obszaru opracowania nie występują punkty pomiarowe zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.
Pomiary zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w mieście Pleszewie prowadzone były przez WIOŚ Poznań w roku 1996 i 1997 w dwóch punktach pomiarowych:

- stacja nr 1, ul. Rynek 1 (Ratusz) - centralna część miasta, zwarta zabudowa (ogrzewanie węglowe),
- stacja nr 2, ul. Mieszka I 20 (budynek przedszkola) – południowo-zachodnia część miasta, luźna zabudowa wielopiętrowa (ogrzewanie ze zbiorczej kotłowni).

Stwierdzono wtedy przekroczenie norm w przypadku pyłu zawieszonego. W następnych latach sytuacja się zdecydowanie poprawiła, gdyż prowadzono likwidację niskich emisji. Brak jest jednak danych pochodzących z pomiarów zanieczyszczenia powietrza, poza badaniami dotyczącymi efektu ekologicznego przy modernizowanych kotłowniach.

W „Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2021" przedstawione wyniki oceny zostały odniesione do układu stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin. Według podziału strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa. Wyniki oceny jakości powietrza za rok 2021 przedstawiono z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia dla stref: aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska oraz z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla strefy wielkopolskiej.
Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) powiat pleszewski należy do strefy wielkopolskiej (kod strefy: PL3003).

Wynikiem oceny jakości powietrza za rok 2020 dla poszczególnych substancji jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- *klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,*
- *klasy B - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,*

- *klasy C - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe,*
- *klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,*
- *klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.*

Według danych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2021, dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia, została zaklasyfikowana: do klasy A pod względem stężenia w powietrzu: dwutlenku siarki (SO_2), dwutlenku azotu (NO_2), benzenu (C_6H_6), tlenku węgla (CO), ozonu (O_3), ołowiu (Pb) w pyle PM10, arsenu (As) w pyle PM10, kadmu (Cd) w pyle PM10, niklu (Ni) w pyle PM10 i pyłu PM2,5 (I faza), do klasy C pod względem stężenia w powietrzu pyłu PM10 i benzo(a)pirenu (BaP) w pyle PM10 oraz do klasy C1 pod względem stężenia w powietrzu pyłu PM2,5 (II faza). Jeżeli chodzi o kryteria określone w celu ochrony roślin to strefa wielkopolska dla rocznej oceny jakości powietrza za rok 2021 została zaklasyfikowana do klasy A pod względem stężenia w powietrzu dwutlenku siarki (SO_2), tlenków azotu (NO_x) i ozonu (O_3). Ponadto, pod względem stężenia w powietrzu ozonu (O_3), strefa wielkopolska została zaklasyfikowana do klasy D2 dla kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia i również do klasy D2 dla kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Na podstawie dostępnych materiałów i ocen terenowych można założyć, że na terenie miasta sytuacja pod względem zanieczyszczenia powietrza wyraźnie się poprawiła po zmodernizowaniu wielu kotłowni i przejściu na ogrzewanie gazem. Miasto osiągnęło wyraźny efekt ekologiczny.

HAŁAS

Podstawowym wskaźnikiem klimatu akustycznego jest sumaryczny poziom hałasu danego obszaru. W decydującym stopniu zależy on od jego urbanizacji oraz rodzaju emitowanego hałasu, tj.:

- hałasu komunikacyjnego od dróg i szyn, który rozprzestrzenia się na odległe obszary ze względu na rozległość źródeł,
- hałasu przemysłowego obejmującego swym zasięgiem najbliższe otoczenia.

Hałas komunikacyjny. Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj nawierzchni dróg oraz organizacja ruchu drogowego.

Na obszarze gminy największe i główne zagrożenie hałasem komunikacyjnym występuje wzdłuż największych szlaków drogowych tj. dróg krajowych nr 11 i 12.

Wartości normatywne (*Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz.U. z 2014 r. poz. 112)* dotyczące hałasu drogowego lub linii kolejowych, w zależności od przeznaczenia terenu,

wynoszą od 50 dB do 65 dB - dla pory dziennej oraz od 45 dB do 56 dB dla pory nocnej. Dla miasta Pleszewa najwyższe dopuszczalne poziomy hałasu dotyczą wartości:

- 61 dB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej i tereny szpitali w mieście);
- 65 dB (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo-usługowe).

Odnosząc wartości normatywne do wyników pomiarów uzyskanych w trakcie badania klimatu akustycznego Pleszewa stwierdzono, że w wielu punktach pomiarowych występuje przekroczenie dopuszczalnej normy. Obecnie skala oraz zasięg ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego dla poszczególnych dróg na terenie miasta i gminy nie są znane, ze względu na brak wyników odpowiednich badań. Zmiany w atmosferze powodowane są znaczną antropogenizacją środowiska polegającą na emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz hałasu i promieniowania elektromagnetycznego do atmosfery w warunkach zmniejszonej zdolności samooczyszczania się powietrza na wskutek przekształcenia na większości obszaru gminy naturalnych zbiorowisk roślinnych o dużej aktywności ekologicznej w kultury rolnicze i tereny budowlane. Doprowadza to znacznego zróżnicowania warunków klimatycznych w zależności od topografii i pokrycia terenu.

Pod względem aerosanitarnym najkorzystniejsze dla człowieka są topoklimaty, obszarów położonych wyżej, zwłaszcza w sąsiedztwie dużych powierzchniowo ekosystemów leśnych, najmniej korzystne są topoklimaty dolin rzecznych, ze względu na zjawisko inwersji termicznej i stagnowanie chłodnych mas powietrza.

W warunkach Gminy Pleszew warunki aerosanitarne atmosfery kształtowane są przez emisję niską z lokalnych kotłowni w obiektach użyteczności publicznej i palenisk domowych oraz emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych przez pojazdy i sprzęt silnikowy. Podatność powietrza na degradację jest znaczna. Na degradująca emisję lokalną nakładają się skutki ponadlokalne /krajowe, a nawet europejskie/. Zanieczyszczenia, wraz z prądami powietrza wynoszone są na znaczne odległości.

Zdolność do regeneracji w dużym stopniu uzależniona jest od aktywności biologicznej siedlisk roślinnych. W procesie fotosyntezy zużywany jest dwutlenek węgla, wydalany natomiast tlen. Roślinność stanowi naturalny filtr oczyszczający powietrze. Największą efektywność wykazują lasy i zadrzewienia. Powierzchnia lasów w Gminie Pleszew jest niewielka -14,5%. Równie niska lesistość jest w terenach otaczających. Procesy oczyszczania się i regeneracji powietrza w obszarze gminy zachodzą na niewielką skalę.

zmiana studium nr 3, 4 z 2023r. i 2024r.

Dla części terenów objętych zmianą studium i położonych przy drodze krajowej oraz linii kolejowej klimat akustyczny może być pogorszony. Głównym emitorem hałasu jest ruch pojazdów samochodowych na drodze krajowej nr 11. Zgodnie z przeprowadzonym w 2015 roku przez GDDKiA badaniem średniego dobowego ruchu w ciągu roku, w najbliższym punkcie pomiarowym w Witaszycach (nr 90906, odcinek Jarocin - Pleszew) odnotowano 12107 pojazdów silnikowych, w tym: 43 motocykle, 7428 samochody osobowe i mikrobusy, 1409 lekkie sam. ciężarowe (dostawcze), 525 sam. ciężarowe bez przycz., 2617 sam. ciężarowe z przycz., 78 autobusów, 7 ciągników. Badania poziomu hałasu nie były przeprowadzane, jednakże na pierwszej linii zabudowy przy drodze występują niewielkie przekroczenia norm hałasu dla terenów chronionych akustycznie. Pogorszony klimat akustyczny występuje także w południowym pasie

obszaru opracowania w rejonie Taczanowa - emitorem hałasu jest tutaj ruch pociągów na linii kolejowej nr 272 Poznań – Katowice.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Krajobraz kulturowy – układ przestrzenny, zabytki, stanowiska archeologiczne

1. Najstarsze ślady bytności ludzi w okolicach Pleszewa pochodzą z ok. 8300 r. p.n.e. i są udokumentowane archeologicznie, natomiast początki stałych osad sięgają IX w. p.n.e. Świadczą o tym liczne stanowiska archeologiczne na terenie miasta i w jego okolicy. Pleszew po raz pierwszy został wymieniony - już jako miasto w 1283 r. Było to miasto prywatne, a pierwszym znanym z nazwiska jego właścicielem był odnotowany w 1395 r. kasztelan ksiąski Filip z Cielczy.

W okresie średniowiecza stał się miastem średniej wielkości, czego potwierdzeniem było zobowiązanie do wystawienia 12 pieszych żołnierzy na wyprawę malborską w 1458 r. Na początku XVI w. w mieście działało 9 cechów a w 1580 r. odnotowano tu 86 rzemieślników. W okresie reformacji miasto było ośrodkiem protestantyzmu.

W 1793 r. w wyniku II rozbioru Polski Pleszew znalazł się w zaborze pruskim. Wybuch pożaru 9 VI 1806 r. zniszczył 2/3 miasta, w tym kościół i ratusz.
W 1807 r. Pleszew znalazł się w departamencie kaliskim Księstwa Warszawskiego. Po Kongresie Wiedeńskim w 1815 r. znów powrócił pod zabór pruski.
W 1818 r. utworzono powiat pleszewski obejmujący 4 miasta (m.in. Jarocin) i 281 wsi.
Podczas Wiosny Ludów 1848 r. pod miastem był zlokalizowany jeden z czterech głównych obozów powstańczych, dowodzony przez pułkownika Feliksa Białoskórskiego.

Druga połowa XIX w. charakteryzowała się wzmożeniem działalności gospodarczej. Powstały m. in.: zakład budowy i napraw maszyn rolniczych, zakład kotlarski, drukarnia, które to obiekty przetrwały do dzisiaj, współtworząc rozwijającą się na terenie gminy działalność gospodarczą.

Druga wojna światowa rozpoczęła się dla pleszewian od nieudanego nalotu na koszary, w wyniku czego zginęło 13 osób cywilnych zamieszkałych przy pobliskiej al. Mickiewicza.

W 1973 w miejsce zlikwidowanych gromad wprowadzono gminy, wtedy też powstała gmina Pleszew.

Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków

Miejscowość	Obiekt	Nr rejestrowy	Nr decyzji	liczba obiektów	Data
Bógwidze	spichlerz podworski	443/A		1	16.08.1988
Brzezie	Kościół par. p.w. Rozesłania Apostołów	557	A.K.I.11a/202/33	1	06.03.1933
Chorzew	Pałac i park	529/A	KL-III-5340/3390	2	11.05.1990
Dobra Nadzieja	Wiatrak koźlak	620/A	PSOZ-Kal-40/85/91	1	16.03.1991
Grodzisko	Kościół par.św.Mikołaja	1205/A	KL-III-880/372/70	1	02.09.1970
Grodzisko	Grodzisko z wczesnej epoki żelaza	364/Wlkp/C	WA-4155/729/2008		25.01.2010
Korzkwy	zespół dworsko-parkowy: dwór, park i brama wjazdowa	246/Wlkp/A	WD-4151/1292/28R/05	3	23.09.2005
Kowalew	dwór	632/A	PSOZ-Kal-40/138/91	1	06.12.1991
Kowalew	Park dworski	635/A	PSOZ-Kal-40/141/91	1	13.12.1991
Kuczków	Pałac i park	1703/A	KL-III-880/29/75	2	08.04.1975
Lenartowice	Kościół par. Wniebowzięcia NMP	A.K.I.11a/205 1207/A	KL-III-880/374/70	1	06.03/.1933 02.09.1970
Pleszew	układ urbanistyczny oraz ślady osadnictwa średniowiecznego	668/A		-	-
	Kościół p.w. Ścięcia Św.Jana Chrzciciela	A.K.I.11a/206		1	06.03.1933
	Kościół p.w. Św. Floriana ul. Poznańska	A.K.I.11a/206			06.03.1933
	Ratusz Rynek 1	314/A		1	21.10.1968
	Pałac Malinie ul. Malińska 21	662/A		1	31.03.1993
	Szkoła Powszechna ul. Szkolna 5	699/A		1	22.08.1994

	Liceum Ogólnokształcące ul. Poznańska 38	724/A		1	23.02.1996
	katolicki dom sierot wraz z otoczeniem	720/Wlkp/A		1	24.11.2008
	zajazd	1459/A		1	14.06.1973
Suchorzew	park	1104/A	KL-III-880/271/70	1	06.05.1970
Taczanów Drugi	zespół pałacowy – pałac wraz z zabudowaniami gospodarczymi	315/A	KL-III-680/212/68	9	21.10.1968
	pałacowy park krajobrazowy	76/Wlkp/A		1	25.01.2002
	Grodzisko wczesnośredniowieczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej	365/Wlkp/C	WA-4155/2498/2011	1	25.01.2010

Wykaz obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską

Cmentarze czynne

Miejscowość	**cmentarz**
Brzezie	rzym. – kat. 0,23 ha k. XVII w.
Grodzisko	rzym. – kat. 0,62 ha p. XIX w.
Kowalew	rzym. – kat. 0,42 ha ok. 1910 r.
Kuczków	rzym. – kat. 0,87 ha poł. XVII
Lenartowice	rzym. – kat. 023 ha poł. XVII
Sowina	rzym. – kat. 023 ha ok. XVII
Pleszew	ul. Kaliska ul. Piaskowa

Cmentarze nieczynne

Miejscowość	**cmentarz**
Dobra Nadzieja	ewangelicki 0,46 ha poł. XIX w.
Kowalew	ewangelicki 0,27 ha poł. XIX w.
Sowina Błotna	ewangelicki 0,10 ha poł. XIX w.
Pleszew	ul. Poznańska al. Wojska Polskiego ul. Mieszka I

Zespoły dworsko – pałacowe i folwarczne

Baranówek	zespół folwarczny	rządcówka, stodoła, obory, spichlerze i stajnia		
Borucin	**zespół folwarczny**	rządcówka, dom mieszkalny, spichlerz - kuźnia	dwór	park

Bógwidze		spichlerz		park
Bronów	zespół gospodarczy dworski	oficyna, dom mieszkalny, spichlerz, obory, karczma	dwór	park
Brzezie	zespół gospodarczy dworski	dom urzędnika, spichlerz, stodoła, stajnia, obora	dwór	park
Chorzew	zespół gospodarczy dworski	czworak, stodoła i spichlerz, stajnia, obora	pałac	park
Grodzisko	zespół folwarczny	gorzelnia		
Janków	zespół folwarczny	domy mieszkalne, sześciorak, spichlerz		park
Korzkwy	zespół folwarczny	dom mieszkalny, wozownia – stajnia, stodoła, garaż	dwór	park
Kowalew		spichlerz, dom mieszkalny	dwór	park
Kuczków	zespół gospodarczy dworski	rządcówka, dom mieszkalny, gorzelnia, spichlerz	pałac	park
Lenartowice	zespół folwarczny	rządcówka, domy mieszkalne, stajnia, chlew, stodoła, spichlerze, gorzelnia, pralnia		park
Łaszew		obora		
Marszew	zespół folwarczny	dom mieszkalny, stajnie		park
Pacanowice				park
Suchorzew	zespół gospodarczy dworski	ośmiorak, spichlerz		park
Taczanów	zespół pałacowy	zabudowania gospodarcze	pałac	park
Turowy		sześciorak, obora, stodoła, brama na podwórze gospodarcze	dwór	park
Zawidowice	zespół folwarczny	rządcówka, stajnia, obora, dom mieszkalny		

Pozostałe obiekty o wartościach kulturowych, znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. *W dniu dnia 17 maja 2018 r. została podjęta uchwała XXXII/373/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z w sprawie przyjęcia „Gminnego programu opieki nad zabytkami dla Miasta i Gminy Pleszew na lata 2018-2021".*

Elementy małej architektury – pomniki, miejsca pamięci narodowej

Łaszew	**Pomnik ku czci pomordowanych w obozie pracy**
Nowa Wieś – Lasek Maliński	**Pomnik ku czci 7 Polaków rozstrzelanych przez hitlerowców we wrześniu 1939 roku**
Kowalew	**Krzyż przydrożny z 1860 r.**

Sowina	**Miejsce urodzenia Macieja Głoskowskiego (1590–1658) działacza reformacyjnego, pisarza, matematyka, technika i kartografa**
Brzezie	**Miejsce urodzenia Jana Lutkowica (1405 – 1471) dyplomaty, biskupa włocławskiego i krakowskiego**

Na rysunku studium przedstawiono stanowiska archeologiczne. Szczegółowy wykaz stanowisk archeologicznych znajduje się w „Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta i Gminy Pleszew".

Znaczna część gminy objęta jest również strefą ochrony archeologicznej którą zaznaczono na rysunku studium.

Dobra kultury współczesnej

Nazwa	Miejsce lokalizacji
Pomnik 400-lecia miasta	Przy ratuszu
Tablice ku czci ofiar z lat 1914-1920	Przy wejściu do kościoła p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela
Tablica upamiętniająca miejsce pierwszego zebrania przygotowującego powstanie wielkopolskie	Na ogrodzeniu plebanii przy Placu Kościelnym
Pomnik ku czci żołnierzy 70 pułku piechoty walczących we wrześniu 1939 r.	Na Placu Powstańców Wlkp
Tablica ku czci działaczy konspiracji z lat II wojny światowej	Na domu nr 1 przy Placu Kościelnym
Tablica upamiętniająca miejsce kaźni 68 Polaków	Przy ul. Kaliskiej 44
Zbiorowy grób powstańców wielkopolskich, grób ofiar nalotu z 1 września 1939 r., mogiła ofiar obozu pracy z Łasewa, grób pomordowanych w latach 1939-1942	Na terenie cmentarza przy ul. Kaliskiej
Krzyż z podwójnymi ramionami poświęcony ofiarom cholery z 1831 r.	Przy ul. Kaliskiej
Tablica poświęcona pomordowanym przez gestapo	Przy ul. Sienkiewicza
Pomnik ku czci artylerzystów z lat II wojny światowej	W pobliżu dawnych koszar
Pomnik ku czci 7 Polaków rozstrzelanych we wrześniu 1939 r.	W lasku Malińskim przy drodze do Kowalewa

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

Na nieruchomościach objętych zmianą studium nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej.

zmiana studium nr 2 z 2021 r.

Na obszarach objętych zmianą studium wskazuje się następujące obiekty historyczne podlegające ochronie:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowane na działkach o nr ewid.:
   a) 38/2, 37/3, 86, 87/4, 87/6 położone w Baranówku – nr 1,
   b) 58/2, 63/2, 72/2, 75, położone w Kowalewie - centrum – nr 3,
2) zespół cmentarza parafialnego w Kowalewie - południe – nr 4,
3) zespół stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w rejonie Kowalewa (nr 6),
4) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w Kowalewie przy ul. Grunwaldzkiej (nr 15).

zmiana studium nr 3 i 4 z 2023 r. i 2024r.

Wśród najcenniejszych obiektów zabytkowych należy wymienić zespół pałacowo-parkowy w Taczanowie Drugim. Część z pozostałych terenów objętych zmianą studium znajduje się w strefie ochrony zabytków archeologicznych, które zostały przedstawione na rysunku studium.

Na innych obszarach objętych zmianą studium nr 4 z 2024r. nie występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Na terenie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków w Taczanowie Drugim ustala się zakaz wtórnego podziału na działki budowlane.

VII. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

W dniu 27 marca 2023 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego. Na terenie gminy Pleszew nie wyznaczono granic krajobrazów priorytetowych. Z obszarów objętych zmianą studium nr 4 z 2023r. to jedynie teren nr 7 w Grodzisku został zakwalifikowany do krajobrazów o typie wiejskim z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ZDROWIA

Czynnikami decydującymi o jakości życia mieszkańców są:

- stan środowiska przyrodniczego,
- dostępność mieszkań oraz standard ich wyposażenia,
- dostępność do usług,
- dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia.

Stan środowiska przyrodniczego scharakteryzowany został w uwarunkowaniach wewnętrznych i zewnętrznych. Podstawowym zadaniem w zakresie podnoszenia poziomu życia jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w celu przywrócenia równowagi ekologicznej w dziedzinie wód powierzchniowych i podziemnych. Wzmocnienie systemu przyrodniczego poprzez zwiększenie powierzchni terenów zasilania ekologicznego przyczyni się do uzyskania względnej równowagi środowiska.

Dostępność mieszkań oraz standard ich wyposażenia

W 2014 r. na terenie miasta było 9163 mieszkań, co oznacza wzrost w stosunku do roku 2012 (9086). Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m^2 wynosiła 85,2, co również jest lepszym wynikiem w stosunku do 2012 r. (84,9). Pod względem zasobów mieszkaniowych Pleszew plasuje się na 5 miejscu wśród 20 miast w województwie. Podobnie korzystnie przedstawia się liczba gospodarstw domowych przypadających na 1 mieszkanie – 1,1 (przy średniej dla miast w województwie wynoszącej 1,13). Powierzchnia użytkowa mieszkań przypadająca na 1 osobę wynosi 22,9 m² i jest zbliżona do średniej wojewódzkiej wynoszącej 23,4 m².

Na ogólną liczbę mieszkań zdecydowaną większość – około 60% stanowią mieszkania 3 i 4 izbowe. Mieszkania 1 izbowe oraz powyżej 6 izb stanowią łącznie 6%. Według okresu wybudowania 33% stanowią mieszkania powstałe przed 1945 rokiem. Ponad 96% mieszkań wyposażonych jest w wodociąg, 79% w łazienkę, 66% w centralne ogrzewanie oraz ciepłą wodę. Ponieważ miasto posiada częściowo sieć gazową, głównym źródłem zaopatrzenia mieszkań jest gaz bezprzewodowy. Na ogólną liczbę budynków mieszkalnych 99% stanowią budynki wykonane z materiałów niepalnych.

Z przytoczonych danych wynika, że sytuacja mieszkaniowa w Pleszewie kształtuje się na poziomie średniej wojewódzkiej z minimalnymi odchyleniami świadczącymi o korzystniejszej sytuacji w mieście. Załamanie się w poprzednich latach tempa wzrostu liczby oddawanych do użytku mieszkań przy równoczesnej stałej liczbie zawieranych związków małżeńskich stwarza niekorzystną sytuację w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Dostępność do usług

Od XV wieku tj. od nadania miastu przywileju na odbywanie 2 jarmarków Pleszew zaczął odgrywać znaczącą rolę w regionie. Pozycja ta utrzymuje się do dnia dzisiejszego. Obok usług typu podstawowego występuje szereg usług o znaczeniu ponadpodstawowym. Analiza lokalizacji usług pozwala na wyróżnienie 2 głównych rejonów ich koncentracji. Pierwszy obejmujący śródmieście z wylotowymi ulicami oraz przyległymi placami stanowiący główne centrum miasta. Drugi w rejonie ul. Mieszka I na południu miasta. Pozostałe usługi rozproszone są w różnych rejonach miasta.

Uzupełnieniem handlu detalicznego są magazyny hurtowe oraz sklepy wielkopowierzchniowe, dla których obserwuje się dynamiczny rozwój. Uzupełnieniem oferty handlowej są istniejące na terenie miasta 4 targowiska, w tym 3 sezonowe; pow. ogólna targowisk wynosi 35 763 m². Placówki te są zlokalizowane w różnych rejonach miasta, a mianowicie:

- ul. Ogrodowa (targowisko miejskie),
- ul. Stare Targowisko (sezonowe),
- Os. Tysiąclecia (sezonowe),
- ul. 70 Pułku Piechoty (sezonowe).

W 1994 roku na terenie miasta istniało 161 zakładów rzemieślniczych różnych branż. Wg danych na 31.12.2004 r. w mieście zarejestrowane są 2064 podmioty gospodarcze (w tym 1623 osób

fizycznych) o zróżnicowanym przedmiocie działalności od handlowej do produkcyjno- handlowo-usługowej, z tego 94 w sektorze publicznym i 1970 w sektorze prywatnym. Natomiast w 2009 r. w mieście zarejestrowanych było 2566 podmiotów gospodarczych.

Rozwój usług uzależniony jest od kondycji ekonomicznej społeczeństwa oraz związanego z tym popytu na dany rodzaj usług. Usługi typu handel, gastronomia, rzemiosło zdominowane przez sektor prywatny wykazują dużą mobilność w nowej sytuacji gospodarczej. Ponieważ prawa rynku decydują o istnieniu konkretnych usług polityka lokalizacyjna powinna być na tyle elastyczna, aby nie hamować rozwoju. Wyjście z usługami z rejonu śródmieścia na tereny peryferyjne o dogodnym połączeniu komunikacyjnym z terenami mieszkaniowymi przyczyni się do większego nasycenia usługami rejonów mało aktywnych. Elastyczną politykę
w zakresie lokalizacji usług należy prowadzić na terenach zabudowy jednorodzinnej. Natomiast jednoznacznie należy określić tereny przeznaczone pod rzemiosło i przemysł o charakterze uciążliwym, aby zapobiegać konfliktom.

W mieście funkcjonują również instytucje tzw. okołobiznesowe:

- Pleszewskie Zrzeszenie Handlu i Usług, Cech Rzemiosł Różnych Małej
i Średniej Przedsiębiorczości, Zrzeszenie Handlu i Usług Południowej Wielkopolski, Pleszewska Izba Gospodarcza, Fundusz Rozwoju i Promocji Województwa Wielkopolskiego S.A., Spółdzielnia Metalowców „Kotlarz".

Oświata i wychowanie – na terenie miasta istnieją obecnie ogółem 4 placówki wychowania przedszkolnego (w tym 3 publiczne i 1 niepubliczna). Są to:

- Publiczne Przedszkole nr 1 „Bajka" – ul. Gen. Hallera 30. Zajmuje działkę o pow. 2500 m². Powierzchnia użytkowa wynosi ok. 511 m².
- Publiczne Przedszkole nr 2 im. Misia Uszatka – ul. Mieszka I/20. Zajmuje działkę o pow. 1342 m² i pow. użytkową ok. 650 m².,
- Publiczne Przedszkole nr 3 „Słoneczne" – al. Wojska Polskiego 1.
- Niepubliczne Przedszkole Zgromadzenia Sióstr Służebniczek Niepokalanego Poczęcia NMP – ul. Prokopowska.

W zakresie szkolnictwa podstawowego w mieście funkcjonują 3 zespoły szkół publicznych:

- Zespół Szkół publicznych Nr 1 w Pleszewie – przy ul. Szkolnej, w skład którego wchodzą:

1) Publiczne Gimnazjum nr 1 w Pleszewie

2) Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 w Pleszewie

W skład tego zespołu szkół wchodzi również: publiczna szkoła podstawowa w Marszewie i publiczne przedszkole w Marszewie.

- Zespół Szkół Publicznych nr 2 – przy ul. Ogrodowej 2, w skład którego wchodzą:

1) Publiczne Gimnazjum nr 2 w Pleszewie

2) Publiczna Szkoła Podstawowa nr 2 w Pleszewie

3) w skład tego zespołu wchodzą również: publiczna szkoła podstawowa w Brzeziu i publiczne przedszkole w Brzeziu.

- Zespół Szkół Publicznych nr 3 w Pleszewie – przy ul. B. Krzywoustego 4, w skład którego wchodzą:

1) Publiczne Gimnazjum nr 3 w Pleszewie

2) Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3 w Pleszewie

3) w skład tego zespołu wchodzą również: publiczna szkoła podstawowa w Dobrej Nadziei i publiczne przedszkole w Dobrej Nadziei.

Obecna sieć przedszkoli, szkół i gimnazjów w mieście i gminie Pleszew została zatwierdzona uchwałami Rady Miejskiej z dnia 11 marca 1999 r. po uprzednim zaopiniowaniu przez Kuratorium

Oświaty w Kaliszu. Utworzona w ten sposób sieć szkolna jest zgodna z art.62 ustawy o systemie oświaty z dnia 7 września 1991 r. Połączenie placówek i utworzenie zespołów dokonano w celu poprawy warunków lokalowych, skrócenia czasu pracy oraz umniejszenia kosztów utrzymania dodatkowych obiektów. Przy każdym z zespołów funkcjonuje: biblioteka z czytelnią, świetlica, stołówka, sala gimnastyczna i boisko szkolne.
W mieście funkcjonuje również niepubliczne:

- *Gimnazjum z Oddziałami Przysposabiającymi do Pracy Stowarzyszenia „Edukacja – Młodzież".*

Na terenie miasta istnieje też szkolnictwo średnie i zawodowe oraz placówki wychowawcze prowadzone przez Radę Powiatu w Pleszewie Są to:
- *Zespół Szkół Technicznych* – przy ul. Zielonej 3,
- *Zespół Szkół Usługowo-Gospodarczych* – przy ul. Poznańskiej 36,
- *Zespół Szkół – Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego* – Marszew,
- *I Liceum Ogólnokształcące* – przy ul. Poznańskiej 38,
- *Centrum Kształcenia Praktycznego i Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli* – przy al. Wojska Polskiego 4,
- *Poradnia Psychologiczno- Pedagogiczna* – przy ul. Wyspiańskiego10,
- *Zespół Szkół Specjalnych* – przy ul. Osiedlowej 1,
- *Zespół Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych* – przy ul. Osiedlowej 1.

Oprócz tego przy Al. Wojska Polskiego 21 w budynkach dawnych koszar wojskowych mieszczą się Ochotnicze Hufce Pracy.

Zdrowie i opieka społeczna – służba zdrowia i pomoc społeczna to działy finansowane głównie z budżetu państwa i budżetu samorządów terytorialnych. Niskie nakłady finansowe powodują, że większość środków przeznaczonych jest na płace oraz ich pochodne. W mieście istnieje nowoczesny szpital zatrudniający lekarzy o różnych specjalizacjach. Służba zdrowia została częściowo zreformowana, powstała instytucja tzw. „lekarzy rodzinnych„; zlikwidowana została przemysłowa służba zdrowia.

Na terenie miasta funkcjonują następujące niepubliczne placówki służby zdrowia: *„Pleszewskie Centrum Medyczne Sp. z o.o."* obejmująca:
- Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy im. Św. Józefa *przy ul. Bojanowskiego* – dysponujący 53 łóżkami oraz oddziałem onkologicznym,
- *Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Poznańskiej* – dysponujący 247 łóżkami oraz oddziałami: wewnętrznym, chirurgicznym, położniczo-ginekologicznym, dziecięcym, anestezjologii, intensywnej terapii, chemioterapii, oraz poradniami konsultacyjnymi w formie spółek (psychiatryczną, logopedyczną, neurologiczną), stacją dializ, punktem krwiodawstwa i laboratorium oraz 2 aptekami (zewnętrzną i wewnętrzną) jak również centralną sterylizatornią. Zajmuje powierzchnię ok. 8,0 ha,
- *Szpitalny Oddział Ratunkowy*

Ponadto na terenie miasta działają:
- niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej – 13,
- prywatne gabinety lekarskie różnych specjalności – 30,
- indywidualne praktyki lekarskie różnych specjalności -12,
- prywatne gabinety dentystyczne – 8,
- grupowa praktyka pielęgniarska – 1,
- indywidualna praktyka pielęgniarska – 1,

- prywatna poradnia dietetyczna – 1,
- gabinety fizykoterapii i masażu – 2,
- gabinety odnowy biologicznej – 2.

Prowadzona jest również działalność związana pośrednio z ochroną zdrowia, a mianowicie: specjalistyczny sklep zaopatrzenia medycznego oraz zakład produkcji sprzętu elektromedycznego „Kalmed".

Obiektami pomocniczymi służącymi służbie zdrowia są:

- *Dom Pomocy Społecznej* – przy Placu Wolności 5
  Pow. działki ok. 1,95 ha, pow. użytkowa budynków 2380 m²,
- *Dzienny Dom Pomocy Społecznej* – przy ul. B. Krzywoustego 3
- *Schronisko dla osób bezdomnych* – przy ul. Piaski 41
- *Środowiskowy Dom Samopomocy – Ośrodek Wsparcia*
- *Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie*
- *Towarzystwo Pomocy im. Brata Alberta*
- *Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej*

- *Apteki* - wzrost liczby aptek na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia poprawił dostępność do tych placówek. W chwili obecnej na terenie miasta działa 12 aptek (w tym 11 prywatnych). Średnio na 1 aptekę w mieście przypada ok. 1630 osób.
- *Terenowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna* – przy ul. Poznańskiej 30

Kultura – na terenie miasta działają następujące placówki kulturalne:

- *Muzeum Regionalne* – przy ul. Poznańskiej. Placówka prowadzi działalność naukowo-badawczą i oświatową. Gromadzi zbiory
z dziedziny archeologii, historii, sztuki, numizmatyki i etnografii. Organizuje szereg wystaw obrazujących przemiany życia kulturalnego
i społeczno-gospodarczego regionu. W okresie rocznym średnio ok. 3000 osób odwiedza placówkę.
- *Muzeum Sióstr Służebniczek NPM* – przy ul. Bojanowskiego 1
- *Muzeum Piekarnictwa* – przy ul. Tyniec
- *Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy* – przy ul. Słowackiego. Sprawuje opiekę nad filiami bibliotecznymi oraz punktami bibliotecznymi w mieście i na wsiach. Prowadzi zajęcia dla uczniów, organizuje konkursy czytelnicze, recytatorskie oraz inicjuje spotkania autorskie
z książką.
- *Dom Kultury* – przy ul. Bogusza 1. Posiada powierzchnię na działalność merytoryczną ok. 358 m². Prowadzi działalność 31 kół, sekcji zainteresowań, zespołów młodzieżowych oraz chórów. Niezależnie od stałych form i działających zespołów cyklicznie realizowane są m. in. Finały Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, Warsztaty Teatralne, Pleszewskie Spotkania Kameralne – cykl comiesięcznych koncertów muzycznych, Festiwal Piosenki Przedszkolnej, Przegląd Teatrzyków Przedszkolnych, Dni Pleszewa – wg osobnego programu, Plener rzeźbiarsko-malarski, Festiwal Piosenki Dzieci i Młodzieży, cykl Pleszewskie Lato Kulturalne, Rajd Ekologiczny, Inauguracje Roku Kulturalnego, Festiwal – Vivat Wielkopolska Pyra, Ogólnopolski Turniej Szachowy z ok. Święta Niepodległości, Festiwal Piosenki Religijnej, Wielkopolski Konkurs Plastyczny na Najpiękniejszą Kartkę Bożonarodzeniową i inne. W ramach działalności środowiskowej Dom Kultury aktywnie uczestniczy w organizowaniu lokalnych imprez w mieście i gminie oraz w powiecie pleszewskim na rzecz licznych organizacji, stowarzyszeń, instytucji, firm , placówek kulturalno-oświatowych, sołectw, osiedli, szkół i przedszkoli oraz organizacji kościelnych

np. „Wiara i światło", Stowarzyszenie Młodzieży Salezjańskiej, Akcja Katolicka. W organizacji imprez, festynów i innych przedsięwzięć kulturalnych współpracuje z innymi jednostkami i towarzystwami. Dom Kultury przejął również budynek przy ul. Poznańskiej 35, w którym siedzibę mają pracownia muzyczna, sala prób. W budynku tym mają swoją siedzibę różne organizacje, związki i stowarzyszenia.

- *Amfiteatr* – przy ul. Sportowej. Obiekt z zadaszoną sceną zlokalizowany w kompleksie rekreacyjno-sportowym miasta z widownią na 1000 miejsc siedzących. Odbywają się w nim imprezy plenerowe, festyny (np. imprezy w ramach obchodów Dni Pleszewa czy letni cykl Pleszewskie Lato Kulturalne), koncerty rockowe i inne imprezy artystyczno-rozrywkowe.
- *Kino „Hel"* – przy ul. Poznańskiej. Przejęte i prowadzone przez Dom Kultury od sierpnia 2003 r. Dokonano prac remontowych. Kino realizuje seanse filmowe od piątku do niedzieli. Obecnie widownia jest na 200 miejsc.
- *Pleszewskie Towarzystwo Kulturalne* – powstało w 1980 roku. Upowszechnia dorobek regionalnej twórczości artystycznej, naukowej oraz promuje miasto. Towarzystwo jest organizatorem konkursów recytatorskich oraz przeglądów chóralnych i muzycznych. Od roku 1985 prowadzi działalność wydawniczą. W ramach Towarzystwa działają chóry: „Lutnia" – ze 100-letnią tradycją, „Harmonia" – z 70-letnią tradycją, „Echo", „AVE SOL", „Harfa".
- *Dom Parafialny* – przy ul. Niesiołowskiego. Jest prężnym ośrodkiem życia kulturalnego, religijnego i społecznego wieloletniej tradycji. Dom dysponuje salą widowiskową na 250 miejsc.

Sport i rekreacja – miasto Pleszew Charakteryzuje się przeciętnymi walorami dla rozwoju różnorodnych form rekreacji. Dominującą formą wypoczynku jest wypoczynek bierny na terenach parków i ogrodów oraz wypoczynek czynny na terenach ogrodów działkowych oraz na terenach sportowych. Tereny zajęte pod urządzenia sportowe zajmują łącznie ok. 3,20 ha. Głównym miejscem koncentracji urządzeń sportowych jest rejon plan miejskich. Na terenie miasta istnieją następujące urządzenia sportowe:

- *Basen kąpielowy i pole namiotowe* – w rejonie ul. Sportowej. Basen kąpielowy o wymiarach 50 x 25 m oraz pole biwakowe zlokalizowane przy ul. Mickiewicza. Powierzchnia terenu zajęta przez basen wynosi ok. 0,5 ha, a przez pole namiotowe ok. 0,12 ha. Na terenie basenu znajdują się: brodzik, boiska do gier rekreacyjnych, pełne zaplecze sanitarne, mała gastronomia.
- *Sala sportowa* – mieści się przy Pl. Kościuszki 3. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi ok. 1800 m². Obiekt wyposażony jest w pełnowymiarową salę, saunę i siłownię.
- *Stadion sportowy* – znajduje się przy al. Wojska Polskiego na pow. ok. 2,27 ha. Na terenie stadionu znajduje się komplet urządzeń lekkoatletycznych: bieżnia, dwa boiska do piłki nożnej (w tym 1 z trybuną na 1000 miejsc), korty tenisowe, boisko do siatkówki, koszykówki i piłki ręcznej, tor rowerowy (do nauki jazdy).
- *Parki spacerowo-wypoczynkowe* – Park Miejski przy ul. Ogrodowej o pow. 2,36 ha o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych; Planty Miejskie usytuowane na zamknięciu ul. Mickiewicza i Sportowej o pow. ok. 11,70 ha o dużych walorach krajobrazowych; Ogród Jordanowski u zbiegu ulic Prokopowskiej i Niesiołowskiego; zieleńce towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o powierzchni ok. 11,0 ha; ogrody działkowe o łącznej powierzchni ok. 50,0 ha.

Obok terenów zieleni urządzonej na terenie miasta występuje zieleń nie urządzona. Jest to głównie zieleń izolacyjna usytuowana wzdłuż Neru i kanałów i rowów melioracyjnych.

Dostępność miejsc pracy oraz skala bezrobocia

Miasto i Gmina Pleszew mają charakter rolniczo-przemysłowy. Jednymi z większych zakładów przemysłowych na terenie miasta są:

- *Fabryka Maszyn Spożywczych SPOMASZ Pleszew S.A.* – przy ul. Słowackiego 14. Zakład produkuje maszyny i urządzenia dla przemysłu spożywczego: cukierniczego, przetwórstwa owocowo-warzywnego, olejarskiego, spirytusowego i piwowarskiego oraz przemysłów różnych. Zakład zajmuje powierzchnię ok. 5,0 ha. Zakład zatrudnia ok. 250 osób.
- *„FAMOT" Pleszew S.A.* – przy ul. Fabrycznej 7. Zakład produkuje komponenty i centra obróbcze. Obecnie jest to firma niemiecka.
- *Pleszewskie Zakłady Papiernicze* S.A.– obecnie prywatne mieszczące się przy ul. Poznańskiej i Lipowej. Zajmuje się produkcją opakowań, toreb papierowych, papieru, bloków itp.
- *Poligraficzna Spółdzielnia Inwalidów „Zryw"* – przy ul. Sienkiewicza 14. Od 1992 roku Spółdzielnia posiada status zakładu pracy chronionej. Zakład wytwarza druki, zeszyty, pieczątki i opakowania z tektury.
- *GASPOL S.A. Warszawa – Region Zachodni* mieszczący się przy ul. Komunalnych. Jest to rozlewnia gazu płynnego. Zajmuje powierzchnię ok. 3,1 ha i zatrudnienie ok. 50 osób.

Pleszew znany jest jako miasto kotlarzy. Od szeregu lat prowadzona jest produkcja kotłów grzewczych różnego przeznaczenia i rodzaju. Największymi producentami są:

- *Fabryka Kotłów i Konstrukcji Metalowych Sp. z o.o. EKOMET* – przy ul. Kaliskiej 24. Produkuje ok. 49 typów kotłów na skalę przemysłową. Około 90% produkcji posiada charakter ekologiczny.
- *Przedsiębiorstwo „Rystal"* – przy ul. Kaliskiej 97 – przedsiębiorstwo wielobranżowe.
- *Spółdzielnia Kotlarz* – przy ul. Kaliskiej 96.

W dolinie rzeki Ner po jej północnej stronie zlokalizowanych jest kilka większych zakładów związanych z branżą budowlaną:

- *„Stropex"* – przy ul. Piaski 39 (przy bocznicy kolejowej),
- *Wytwórnia Mas Bitumicznych*.

Stosunki ludnościowe – w latach 1950 -1994 miasto Pleszew systematycznie zwiększało liczbę ludności. Natomiast na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia liczba ta nieznacznie się obniżyła. W roku 1994 roku ludność Pleszewa liczyła 18 292 osoby, w tym 8769 mężczyzn i 9523 kobiety i stanowiła 2,53% ludności województwa kaliskiego i 5,41% ludności miejskiej województwa. Natomiast na koniec 2004 roku ludność miasta liczyła 17 892 osoby, w tym 8533 mężczyzn i 9359 kobiet. Gęstość zaludnienia w mieście wynosi 1356 mieszkańców/km m². Wg stanu na 31.12.2007 r. ludność miasta liczyła ogółem 17 756 osoby, w tym 8459 mężczyzn i 9297 kobiet i stanowiła 0,53% ludności województwa wielkopolskiego. Natomiast na 31.12.2008 r., ludność miasta wynosiła 17 732 osoby, w tym 8516 mężczyzn i 9216 kobiet. Gęstość zaludnienia na terenie miasta kształtowała się na poziomie 1351 mieszkańców/km^2, a na terenie gminy Pleszew 166 mieszkańców/km^2. *W roku 2022 gęstość zaludnienia wynosiła 161,3 osób/km^2.*

W roku 2021 liczba ludności na terenie gminy wynosiła 29 496 osób, z tego 14 460 mężczyzn i 15 036 kobiet. W kolejnym roku 29 080, z tego 14 270 mężczyzn i 14 810 kobiet.

W mieście zawsze występowała tendencja przewagi liczby kobiet nad liczbą mężczyzn, jednak ostatnie lata wykazują znaczny spadek tych proporcji. W roku 1975 na 100 mężczyzn przypadało 114 kobiet, w roku 1994 na 100 mężczyzn przypadało 109 kobiet, a w roku 2004 na 100 mężczyzn przypadało 110 kobiet. Natomiast w 2008 r. na 100 mężczyzn przypadało 108 kobiet. W grupie wiekowej 0-19 lat występuje przewaga płci męskiej nad żeńską, w grupie wiekowej 20-64 lata występuje już przewaga kobiet.

Powiat pleszewski pod względem powierzchni znajduje się na 22 miejscu w województwie wielkopolskim i na 23 miejscu pod względem liczby ludności. Pod względem gęstości zaludnienia na 20 miejscu i pod względem udziału ludności miejskiej na 30 miejscu w województwie wielkopolskim.

Strukturę ludności wg płci i wieku przedstawia poniższe zestawienie:

Wiek	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
Wiek przedprodukcyjny 0-18 lat	3 785	1953	1832
Wiek produkcyjny	11 524	-	-
Wiek produkcyjny mężczyźni 19-65 lat	-	5723	-
Wiek produkcyjny Kobiety 19-60 lat	-	-	5801
Wiek poprodukcyjny	2 583	-	-
Wiek poprodukcyjny mężczyźni 65 lat i więcej	-	857	-
Wiek poprodukcyjny kobiety 60 lat i więcej	-	-	1726

Stan ludności wg wieku obrazujący możliwości bieżącej oraz perspektywicznej aktywności zawodowej przedstawia się następująco:

Ludność wieku przedprodukcyjnego

1985 rok 5190 30,3%
1988 rok 5478 30,3%
1994 rok 5197 28,4%, w tym mężczyzn 2667 i 2530 kobiet
2004 rok 3785 21,25% w tym 1953 mężczyzn i 1832 kobiety
2007 rok 3511 19,77% w tym 255 mężczyzn i 1698 kobiety
2014 rok 5632 (dane dla gminy)

Ludność wieku produkcyjnego

1985 rok 9570 56,7%
1988 rok 10360 57,3%
1994 rok 10820 59,1%, w tym 5423 mężczyzn i 5397 kobiet
2004 rok 11524 64,4%, w tym 5723 mężczyzn i 5801 kobiet
2007 rok 11469 64,6% w tym 5756 mężczyzn i 5713 kobiet
2014 rok 19249 (dane dla gminy)

Ludność wieku poprodukcyjnego

1985 rok 2109 12,5%
1988 rok 2224 12,3%
1994 rok 2275 12,5%, w tym 679 mężczyzn i 1596 kobiet
2004 rok 2583 14,4%, w tym 857 mężczyzn i 1726 kobiet
2007 rok 2776 15,6%, w tym 890 mężczyzn i 1886 kobiet
2014 rok 5355 (dane dla gminy)

Z powyższego zestawienia wynika, że w porównaniu z latami poprzednimi wzrosła liczba ludności w wieku produkcyjnymi nieznacznie w wieku poprodukcyjnym, natomiast zmalała liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym. W porównaniu z odpowiednimi wskaźnikami dla województwa 56,0% sytuacja w Pleszewie przedstawia się dość korzystnie.

Ruch naturalny ludności – w latach 1975 – 2021

1975 rok 284 co stanowi 19,6/1000 MK

1980 rok	305	19,2/1000 MK
1985 rok	280	16,6/1000 MK
1990 rok	268	15,0/1000 MK
1994 rok	229	12,5/1000 MK
2004 rok	181	10,2/1000 MK
2007 rok	214	12,11/1000MK
2014 rok	265	
2021 rok	*- 143*	*9,68/1000*

W latach 1975-2022 obserwuje się początkowo wzrost ilości zgonów, a następnie ich spadek, z ponownym wzrostem w 2014 r i w latach kolejnych:

1975 rok	163 co stanowi	11,2/1000 MK
1980 rok	220	13,9/1000 MK
1985 rok	207	12/3/1000 MK
1990 rok	226	12,6/1000 MN
1993 rok	210	11,4/1000 MK
2004 rok	219	12,2/1000 MK
2007 rok	186	10,52/1000MK
2014 rok	328	
2021 rok	*220*	
2022 rok	*397*	

W latach 1975-2021 przyrost naturalny wskazuje tendencje spadkowe

1975 rok	121 co stanowi	8,3/1000 MK
1980 rok	85	5,4/1000 MK
1985 rok	73	4,3/1000 MK
1990 rok	42	2,3/1000 MK
1993 rok	19	1,0 /1000 MK
1994 rok	29	1,6/1000 MK
2004 rok	10	0,6/1000 MK
2007 rok	28	1,58/1000MK
2014 rok	-63	
2021 rok	*-77*	

Zjawisko szybkiego tempa spadku przyrostu naturalnego wynika ze zmniejszającej się liczby urodzeń, narastaniem liczby zgonów. W ostatnich latach przyrost ten osiągnął najniższe wartości, co wiąże się z ogólną sytuacją demograficzną oraz zaistniałymi przemianami systemowymi w kraju. W ostatnich latach zanotowano jeden z najniższych od 50 lat przyrost naturalny – ujemny (-63), *w tym w roku 2021 – 77. W 2022r. zanotowano 249 urodzeń żywych.*

Migracja ludności – analizując procesy migracyjne ludności w latach 1975-2014 stwierdza się największe natężenie ruchów migracyjnych w roku 1975. Proces ten związany był z reformą administracyjną kraju, co w konsekwencji doprowadziło do dużych przemieszczeń ludności w skali całego kraju. W roku 1975 saldo migracji w mieście było dodatnie i wynosiło +161 osób. W roku 1980 saldo migracji spadło i przyjęło wartości ujemne na poziomie minus 43 osoby. Po roku 1985 obserwuje się wyhamowanie ruchów migracyjnych, co wiązało się z ogólną sytuacją w kraju: brakiem mieszkań i brakiem miejsc pracy.
W ogólnej strukturze ruchów migracyjnych napływ ludności do miasta przewyższał odpływ. Na koniec 2004 roku saldo migracji dla powiatu pleszewskiego (dla miasta brak danych) było ujemne

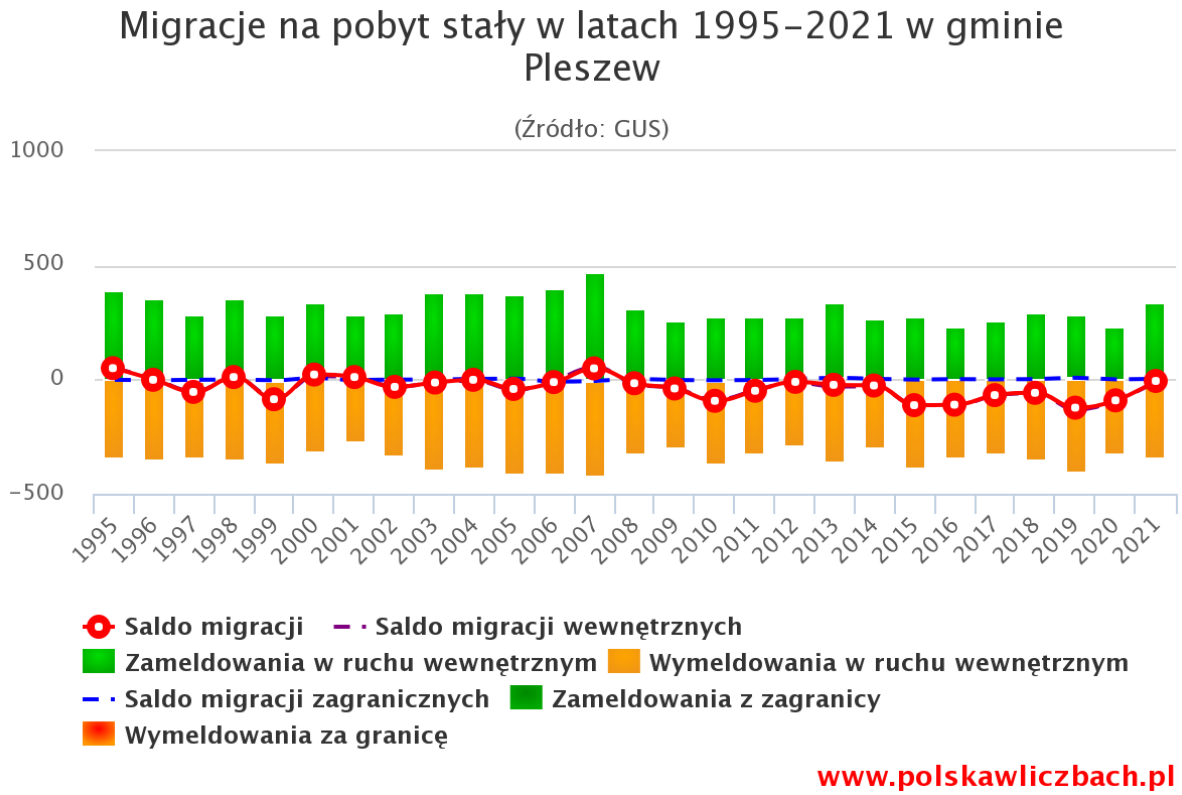
minus 72 osoby, wskaźnik migracyjny wynosił minus 1,16/1000 MK. W 2014 r. saldo migracji również było ujemne w skali gminy.
W roku 2021 saldo migracji wewnętrznych wyniosło: -25, w tym saldo migracji zagranicznych: 2. Stan ten zmienił się w roku 2022 kiedy to odnotowano 65 migracji ogółem, z tego 40 mężczyzn i 40 kobiet.

Prognoza demograficzna – od roku 1975 daje się zaobserwować systematyczny spadek przyrostu naturalnego. W latach 1996 – 2015 nastąpił dalszy spadek przyrostu naturalnego. Tempo tego spadku nie zostało zneutralizowane przez dodatnie saldo migracyjne – napływ ludności wiejskiej. Należy spodziewać się, że struktura wieku będzie charakteryzować się spadkiem udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym, a zwiększy się ilość ludności w wieku poprodukcyjnym.

Przyrost liczby ludności w latach 1975-2007 przedstawiał się następująco:

1975 rok	14 603 osoby
1980 rok	wzrost o 9%
1985 rok	wzrost o 5%
1990 rok	wzrost o 8%
1994 rok	wzrost o 3%
2004 rok	spadek o 2,2% w stosunku do roku 1994
2007 rok	spadek o 0,8% w stosunku do roku 2004

W roku 2014 odnotowano również ujemne saldo przyrostu naturalnego wynoszące - 63 osób.



W 2021r. odnotowano poprawę sytuacji jeżeli chodzi o migracje ludności – odnotowano wskaźnik wynoszący zaledwie -6 osób.

Zatrudnienie i skala bezrobocia – liczba zatrudnionych w gospodarce narodowej wg EKD w roku 1994 wynosiła 5780 osób, co stanowiło 31,59% ogółu ludności (w tym 2592 kobiety). Najwięcej osób zatrudnionych było w działalności produkcyjnej – 35,2%, w ochronie zdrowia i opiece społecznej – 19,06%, w handlu – 9,0%. Wśród zatrudnionych kobiet największy wskaźnik zatrudnienia występował w ochronie zdrowia i opiece społecznej oraz w działalności wytwórczej. W sektorze publicznym pracowały 3573 osoby, co stanowiło 62% ogółu zatrudnionych w gospodarce narodowej. W sektorze prywatnym pracowały 2207 osoby, co stanowiło 38% ogółu zatrudnionych. *W roku 2022 na terenie gminy pracowało ogółem 11 645 osób.*
Na koniec 2004 roku wielkości zatrudnionych kształtowały się następująco:

- zatrudnienie ogółem: 5074 osoby, w tym: 2281 kobiet
  z tego: w sektorze publicznym: 2262 osoby
  w sektorze prywatnym: 2812 osób
  w rolnictwie i leśnictwie: 43 osoby
  w przemyśle i budownictwie: 1968 osób
  w usługach rynkowych: 1235 osób
  w usługach nierynkowych: 1828 osób

W roku 2014 zatrudnionych było 6571 osób.

Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w Urzędzie Pracy w latach 1990-1994 charakteryzowała się wysoką dynamiką wzrostu. W porównaniu z rokiem 1992 liczba bezrobotnych wzrosła odpowiednio w 1993 roku do 122%, w 1994 roku do 111%, w 1995 roku do 116%. W porównaniu z danymi za 1995 rok dla byłego województwa kaliskiego tylko w rejonach pleszewskim i sycowskim nastąpił wzrost bezrobocia. Najwyższy poziom bezrobocia odnotowano w roku 1993 – 1881 osób, w tym 52% stanowiły kobiety. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w 1995 roku wynosiła 1787 osób, co stanowiło 17% ludności zawodowo czynnej. *W roku 2022 bez pracy pozostawało jedynie 474 osób.*

Zasadniczym wskaźnikiem charakteryzującym bezrobocie jest stopa bezrobocia, która w dawnym województwie kaliskim wynosiła 16,4%, a w rejonie pleszewskim 20,0%. Największa stopa bezrobocia występowała w 2004 r., bo aż 24,3% i od tego czasu corocznie malała i w roku 2008 osiągnęła 10,2%; natomiast w 2009 r., nastąpił niewielki wzrost do 12,6%. Z kolei w 214 r. odnotowano 1745 osób pozostających bez pracy, z tego 54,3% stanowiły kobiety.

Rozpatrując strukturę bezrobocia w 1995 roku należy stwierdzić, że na ogólną liczbę bezrobotnych 59% stanowiły kobiety, 11% absolwenci szkół ponadpodstawowych. Największą grupę bezrobotnych stanowiącą 88% ogółu stanowiły osoby w wieku produkcyjnym mobilnym (18-44 lat). Pozostający bez pracy powyżej 12 miesięcy stanowili 40% ogółu bezrobotnych, natomiast bez prawa do zasiłku 37%.

Bezrobocie jako zjawisko społeczne towarzyszy procesom restrukturyzacji gospodarki. Rejon pleszewski należał do rejonów o największej skali bezrobocia w dawnym województwie kaliskim.
Równie niepokojącym zjawiskiem jest utrzymywanie bezrobocia wśród ludzi w wieku produkcyjnym, ludzi młodych i mobilnych, szczególnie w grupach wiekowych 18 – 24 lata i 25 – 34 lata. W roku 2003 stanowili oni w kolejności: 31,4% i 31,5%. Duży udział w strukturze bezrobotnych stanowią osoby w wieku 35 – 44 lata – ok. 20%. Nasila się też zjawisko bezrobocia długofalowego. Duży odsetek stanowią bezrobotni zarejestrowani powyżej 12 miesięcy. W roku 2003 stanowili oni 53% ogólnej liczby bezrobotnych. Liczba bezrobotnych w mieście i gminie Pleszew obniżyła się w roku 2003 w stosunku do roku poprzedniego o ok. 5%. W roku 2002 ogółem zarejestrowanych było 3243 osoby, w tym 1771 kobiet, a w roku 2003 – 3096 osób, w tym 1748 kobiet. Wartości te znacznie spadły, bowiem w roku 2014 odnotowano 1745 osób bezrobotnych.

Rok	Bezrobotni ogółem	Kobiety	18 – 44 lat w wieku mobilnym	Zarejestrowani powyżej 12 miesięcy
2000	3145	1899	2648	1751
2001	3329	1913	2754	1958
2002	3243	1771	2741	1820
2003	3096	1748	2386	1653
2004	2921	1630	2311	1535
2005	2919	1664	2249	1506
2006	2290	1543	1641	1251
2007	1542	1163	1080	700
2008	1218	826	877	426
2009	1658	956	1241	377
2017	702			
2018	454	281		
2021	*630*	*401*		
2022	*474*	*305*		

Liczba bezrobotnych w mieście i gminie Pleszew

Od roku 2001 wyraźnie obserwuje się tendencje spadkowe liczby bezrobotnych. Przewiduje się, że sytuacja będzie się stabilizowała. Drastyczne skoki i spadki liczby bezrobotnych nie będą występowały. Odzwierciedleniem takiego stanu jest tendencja ogólnopolska w miejscowościach wielkością porównywalnych do Pleszewa. Stopa bezrobocia kształtowała się następująco: w roku 2000 – 20,3%, w roku 2001 – 22,2%, w roku 2002 – 22,3%, w roku 2003 – 21,1%, w roku 2007 – 13,3%, w roku 2008 – 10,2%, w roku 2009 – 12,6%, *2022r. – zaledwie 3,8%.*

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Konieczność uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa wynika z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. (Dz. U. Nr 125, poz. 1309 ze zm.).

Każde z miast i gmin, w tym i miasto Pleszew zobowiązane są do opracowania planów i programów związanych z obroną cywilną, które podlegają okresowej aktualizacji i są przystosowywane do aktualnych wymogów w tym zakresie.

Na obszarze miasta występują:

1. zagrożenia powodziowe w dolinie rzeki Ner stanowiącej lokalny ciąg ekologiczny wyłączony z zabudowy,
2. zagrożenia związane z komunikacją – przebieg drogi krajowej nr 12 przez centrum miasta.

Stan bezpieczeństwa publicznego jest jednym z najistotniejszych czynników wpływających na poziom życia mieszkańców miasta i gminy Pleszew. Instytucje zapewniające mieszkańcom bezpieczeństwo to: Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Straż Miejska oraz Ochotnicze Straże Pożarne.

Instytucje te ściśle współpracują ze sobą mając za zadanie zapewnienie bezpieczeństwa publicznego społeczeństwu. Centrum miasta i dworzec PKS są monitorowane, podobnie jak Zespół Szkół Publicznych nr 1 i nr 3 w Pleszewie. Obecnie uruchomiono również monitoring w Zespole Szkół Publicznych nr 2.

Z roku na rok wzrasta wykrywalność zdarzeń kryminalnych. Nie odnotowuje się przestępstw o znacznym ciężarze gatunkowym. Nie notuje się również rażącego naruszenia porządku publicznego podczas trwania imprez masowych. Istotny problem stanowi przestępczość nieletnich oraz bezpieczeństwo na drogach. Najczęściej młodzież popełnia rozboje i wymuszenia rozbójnicze, kradzieże z włamaniem, kradzieże, fałszerstwa czy przestępstwa związane z narkomanią. Na drogach zaś wzrasta ilość kolizji i wypadków.

Z perspektywy kilku lat można stwierdzić, że średnio w ciągu roku na terenie miasta i gminy Pleszew powstaje ok. 70 pożarów. Najczęściej są to pożary środków transportu, śmietników, trawników i pojedynczych drzew, następnie pożary występujące w rolnictwie i budynkach mieszkalnych oraz w lasach.

Patologie społeczne – co roku Rada Miejska w Pleszewie uchwala Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, który swoim zakresem działań obejmuje: profilaktykę, przeciwdziałanie przemocy w rodzinie poprzez pomoc psychospołeczną i prawną, zapobieganie powstawaniu nowych problemów związanych z uzależnieniami od środków psychoaktywnych, zwiększenie dostępności terapeutycznej i rehabilitacyjnej dla osób uzależnionych, prowadzenie działalności profilaktycznej i edukacyjnej dla dzieci i młodzieży oraz wspomaganie działalności instytucji, stowarzyszeń i osób fizycznych działających na rzecz rozwiązywania problemów alkoholowych.

Na terenie miasta i gminy Pleszew profesjonalnie przeciwdziałaniem alkoholizmowi zajmuje się Poradnia Odwykowa SP ZOZ. Działają również grupy samopomocowe AA „Razem" i AL. – Anon „Radość". W ramach oferty terapeutycznej i rehabilitacyjnej dla wszystkich mieszkańców działa Telefon Zaufania oraz Punkt Konsultacyjny dla uzależnionych od środków psychoaktywnych i grupa terapeutyczna dla współuzależnionych, dla dzieci zaś prowadzone są świetlice środowiskowe.

Na terenie gminy działa także Diecezjalny Ośrodek Duszpasterstwa Trzeźwości w Kowalewie, który prowadzi Pracownię Psychoterapii uzależnień i współuzależnień.

Na terenie gminy Pleszew występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczególnych. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód, w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od ww. zakazów.

Na terenie miasta funkcjonuje rozlewnia gazu płynnego GASPOL S.A. Jest to zakład o dużym ryzyku powstania poważnej awarii przemysłowej, który jest zlokalizowany przy ul. Komunalnych.

<u>zmiana studium nr 4 z 2024 r.</u> Na terenie gminy Pleszew występuje:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a) Prawa wodnego tj. obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b) Prawa wodnego tj. obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

3) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Pleszew wynikają z funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, zachodzących przemian w sferach: społecznej, gospodarczej i infrastruktury technicznej. Rozwój gminy traktuje się jako efekt prowadzenia gospodarki lokalnej, czyli określony stan rzeczywistości społeczno-gospodarczej gminy. Podstawę analizy rozwoju lokalnego gminy stanowi charakterystyka uwarunkowań, wśród których wyróżnia się możliwości gminy determinujące rozwój społeczno-gospodarczy.

Możliwości rozwoju gminy oparte są przede wszystkim na:

a) dużych areałach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o znacznym udziale gleb dobrych klas bonitacyjnych,

b) rozwiniętym rolnictwie,

c) rozwiniętej działalności gospodarczej skupionej przede wszystkim w rejonie miasta,

d) rozwiniętym układzie komunikacyjnym gminy, opartym o drogę krajową nr 11 i 12, drogi powiatowe oraz linię kolejową Poznań Ostrów Wlkp. – Kluczbork - Katowice ze stacją w Kowalewie,

e) *projektowaną drogę ekspresową S-11,*

f) uwarunkowaniach przyrodniczych - czyste środowisko naturalne, walory przyrodniczo – krajobrazowe, duże kompleksy leśne o korzystnie ukształtowanym drzewostanie,

g) położeniu części gminy w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy",

h) sąsiedztwem większych ośrodków miejskich – Poznań, Kalisz.

Potrzeby gminy związane są głównie z likwidowaniem głównych ograniczeń rozwoju:

<u>W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii</u>

1) poziom bezrobocia wśród osób czynnych zawodowo,
2) migracje młodych ludzi do większych miast,
3) poziom wyposażenia w usługi mniejszych ośrodków,
4) niż demograficzny,
5) duże natężenie ruchu na drodze krajowej i związane z tym uciążliwości przede wszystkim dla mieszkańców Pleszewa

<u>W zakresie mieszkalnictwa</u>

1) niski standard niektórych obiektów,
2) dalszy rozwój mieszkalnictwa prywatnego, komunalnego i socjalnego,
3) niezadawalający stan techniczny niektórych lokali, w tym komunalnych.

<u>W zakresie aktywności gospodarczej</u>

1) duża liczba małych podmiotów gospodarczych,
2) dalsze pozyskiwanie nowych inwestorów, wraz z ofertą inwestycyjną

<u>W zakresie rolnictwa</u>

1) wspieranie grup producenckich,
2) wprowadzanie możliwości rozwoju działalności usługowej na terenach wiejskich,

3) współpraca z instytucjami pracującymi na rzecz rolnictwa

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1) brak w pełni rozwiniętej sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i gazowniczej,
2) realizacja południowej obwodnicy miasta,
3) budowa drogi ekspresowej klasy „S",
4) niska jakość nawierzchni niektórych dróg na terenie gminy,
5) bariery liniowe utrudniające zagospodarowanie gminy w postaci linii kolejowej i drogi krajowej,
6) spadek rangi połączeń kolejowych, oddalenie stacji kolejowej od miasta

Czynniki zewnętrzne i finansowe

1) zbyt dużo zadań nakładanych na samorząd gminny w stosunku do przekazywanych środków finansowych,
2) stan możliwości finansowych gminy

Możliwości rozwoju gminy są związane z czynnikami rozwojowymi:

W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii

1) wysoki poziom czynności zawodowej mieszkańców,
2) nieskażone środowisko naturalne.

W zakresie mieszkalnictwa

1) relatywnie dobre standardy zamieszkania – korzystne wskaźniki mieszkaniowe w przeliczeniu na mieszkańca,
2) duże rezerwy terenów pod rozwój budownictwa.

W zakresie aktywności gospodarczej

1) dynamika rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
2) korzystne zaplecze dla rozwoju przemysłu rolno-spożywczego,
3) odbudowa potencjału gospodarczego (przetwórstwo rolno-spożywcze, budownictwo, przemysł metalowy –produkcja kotłów),
4) duży potencjał i zasoby siły roboczej,
5) atrakcyjne tereny pod nowe inwestycje,
6) tendencje sprzyjające rozwojowi małych i średnich, elastycznych, dobrze przystosowanych do zmieniających się warunków gospodarczych przedsiębiorstw.

W zakresie rolnictwa i leśnictwa

1) duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o wysokiej klasach gleb,
2) dobrze rozwinięte rolnictwo,
3) produkcja "zdrowej" żywności,
4) areały lasów, łąk,
5) duże obszary przeznaczone do dolesień.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1) systematyczny rozwój infrastruktury gminnej,
2) wykształcony układ komunikacyjny,
3) *projektowana trasa ekspresowa S-11,*

4) dogodne położenie komunikacyjne przy ważnym szlaku tranzytowym,
5) plan gospodarki odpadami.

Podsumowanie:

Czynniki przyczyniające się do rozwoju Pleszewa uwzględniają naturalne tendencje rozwojowe i lokalne tradycje, wartości i predyspozycje środowiska przyrodniczego, a także czynniki społeczne i gospodarcze. Działania na rzecz rozwoju gminy powinny zmierzać w kierunku:

1) systematycznego likwidowania głównych barier rozwoju, takich jak:
- niedorozwój infrastruktury technicznej,
- bezrobocie,
- stopień wyposażenia w usługi podstawowe oraz wyższego rzędu,

2) podkreślania i dalszego rozwoju wszystkich walorów gminy, głównie w sferze rolnictwa, usług, nieuciążliwego przemysłu.

Identyfikacja podstawowych zagadnień do rozwiązania.

a) zapewnienie przestrzennych podstaw rozwoju przedsiębiorczości w celu zwiększenia koniunktury gospodarczej gminy,
b) rozwijanie infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie kanalizacji i dalszej gazyfikacji gminy,
c) rozwój usług oświaty (wyposażenie szkół, pomoce naukowe, modernizacja obiektów),
d) rozwój usług zdrowia,
e) rozwój usług kultury i sportu w celu zapewnienia atrakcyjnego programu dla mieszkańców gminy i przybyszów z zewnątrz w szczególności dzieci i młodzieży (ograniczenie patologii społecznych),
f) wykorzystanie zasobów środowiska kulturowego i przyrodniczego (walorów krajobrazu) dla potrzeb rekreacji, turystyki i wypoczynku,
g) ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego,
h) przygotowanie bogatej oferty terenów inwestycyjnych,
i) rozwój drobnej wytwórczości,
j) działania zmierzające do zwiększenia potencjału przedsiębiorczości w gminie.

Z diagnozy stanu, uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych wynika, że potencjał przyrodniczy i dobra kondycja środowiska, a także istniejące zainwestowanie i potencjał ludzki stwarzają duże szanse rozwoju.

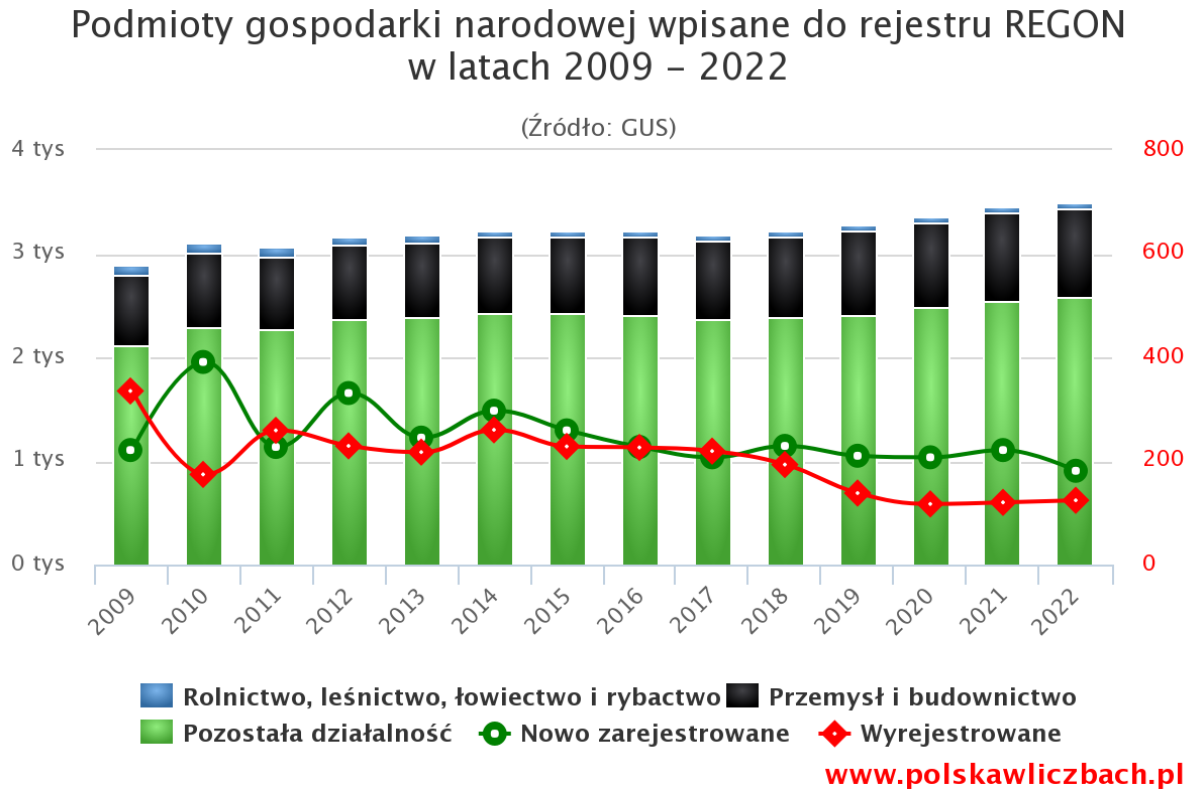
Podstawowa działalność gospodarcza i jej dynamika rozwoju.

Działalność produkcyjna i usługowa na terenie gminy odgrywa znaczącą rolę - znajduje się tutaj duża liczba zakładów wytwarzających kotły, firm działających w branży samochodowej oraz handlowej. W roku 2016 zarejestrowanych było ogółem 3231 podmiotów gospodarczych (z tego m.in.: w sektorze rolniczym działało 59 podmiotów, w przemyśle 436 i w budownictwie 320 podmiotów). Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności w gminie Pleszew wynosiły 802, podczas gdy w powiecie wskaźnik wynosił 695. *W roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 3 283 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 2 461 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 210 nowych podmiotów, a 138 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Oznacza to*

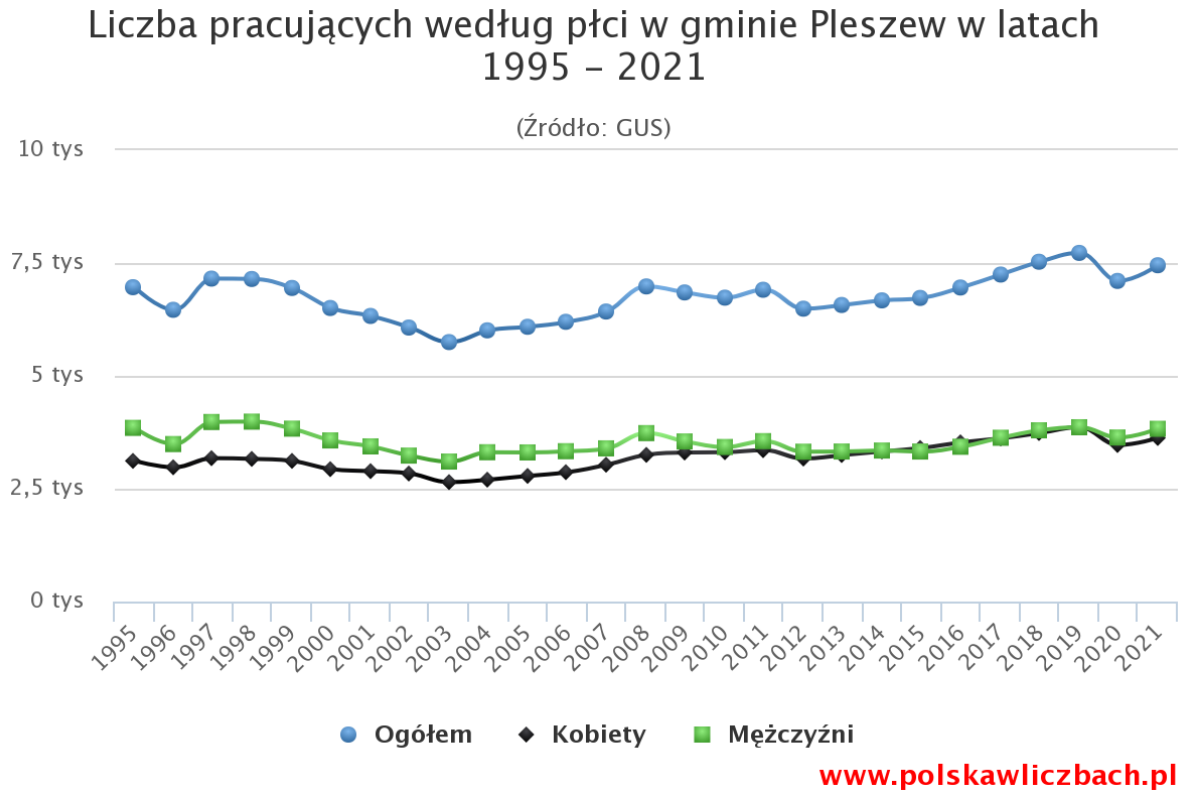
dalszy wzrost w stosunku do roku 2016 – liczba podmiotów w tym okresie zwiększyła się o 52.

W gminie Pleszew w roku 2020 w rejestrze REGON zarejestrowane były 3 364 podmioty gospodarki narodowej, z czego 2 534 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Oznacza to wzrost o 81 podmiotów w stosunku do roku 2019. W tymże roku zarejestrowano 207 nowych podmiotów, a 117 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2017 najwięcej (391) podmiotów zarejestrowano w roku 2010, a najmniej (207) w roku 2020. W tym samym okresie najwięcej (335) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2009 roku, najmniej (117) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku.

Rok 2022 to kolejny wzrost – zanotowano 3501 działających podmiotów z czego 2 632 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 181 nowych podmiotów, a 124 podmioty zostały wyrejestrowane.



Struktura zatrudnienia: 39,9% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Pleszew pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 25,1% w przemyśle i budownictwie, a 11,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,2% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).



Po okresie transformacji ustrojowej na początku lat 90-tych odnotowano wzrost liczby osób pracujących na terenie gminy. W roku 1997 osób pracujących było 16645, największy spadek odnotowano w roku 2003 – 5749, i od tego momentu obserwuje się stały wzrost. Aktualnie jest ok. 7530 osób czynnych zawodowo. *W roku 2019 ogólna liczba osób pracujących wynosiła 7725.*

W związku z przedstawionymi powyżej wskaźnikami należy zadbać o dalszy rozwój podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy i zabezpieczyć niezbędne tereny rozwojowe. W perspektywie kolejnych 30 lat będzie występowało zapotrzebowanie dla prowadzenia tego rodzaju działalności. Obszary te powinny umożliwiać rozwój już prowadzonych działalności, jak i zabezpieczać nowe tereny inwestycyjne.

Warunki mieszkaniowe

Na terenie gminy dominuje budownictwo mieszkaniowe indywidualne. Najwięcej budynków wielorodzinnych zlokalizowanych jest w mieście. Należy dążyć do stałej poprawy warunków mieszkaniowych, zarówno w aspekcie ilościowym jak i jakościowym.

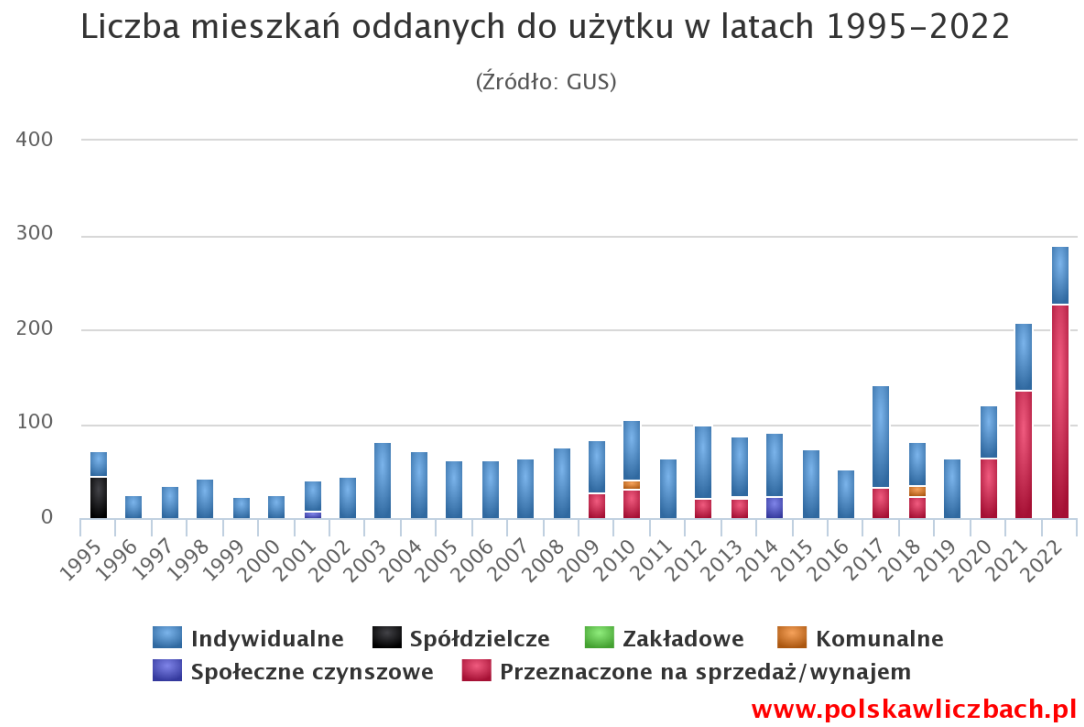
Tab. Warunki mieszkaniowe

L.p.	*Mieszkania*	*Izby*	*Powierzchnia użytkowa mieszkań w m^2*	*Liczba izb w mieszkaniu*	*Przeciętna*			
					Liczba osób na		*Powierzchnia użytkowa w m^2*	
					1 mieszkanie	*1 izbę*	*1 mieszkanie*	*na 1 osobę*
Województwo	**1163001**	**4713409**	**93815296**	**4,05**	**2,99**	**0,74**	**80,7**	**27,0**
Powiat pleszewski	18295	81143	1715780	4,44	3,46	0,78	93,8	27,1
Gmina Pleszew	9319	39361	797973	4,22	3,24	0,72	85,6	26,5

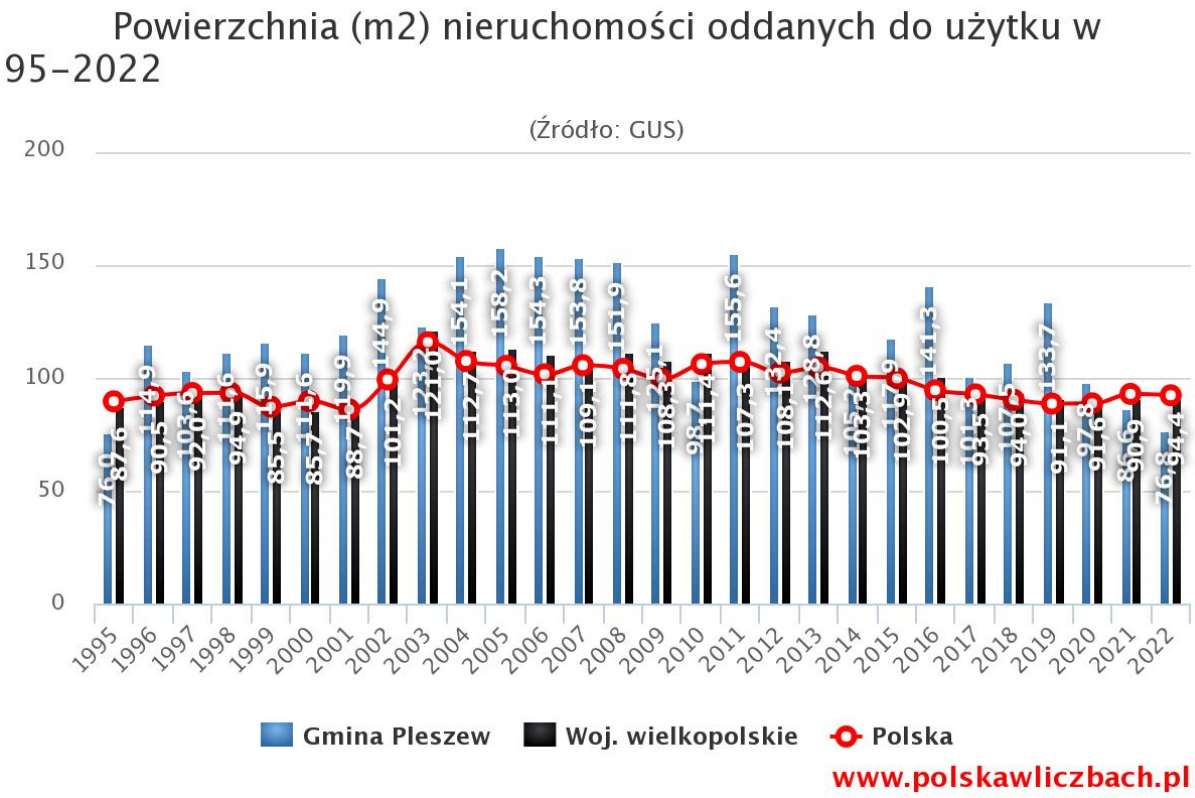
źródło: rocznik statystyczny GUS

Na podstawie powyższej tabeli można stwierdzić że warunki mieszkaniowe w gminie Pleszew nie odbiegają znacząco od średniej w powiecie, a w niektórych przypadkach nawet je przewyższają – jak liczba osób na 1 izbę. Podobne wskaźniki kształtowały się również w całym województwie wielkopolskim. *W roku 2018 wzrosła w gminie średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę, i wynosi teraz ona 27,7 m^2. W tym okresie wzrosła przeciętna liczba izb w mieszkaniu, i wynosi 5,31 izby/1 mieszkanie. Poprawiła się sytuacja jeżeli chodzi o średnią liczbę osób przypadającą na 1 mieszkanie – wskaźnik ten zmniejszył się z 3,24 osób/1 mieszkanie do 2,79 osób/1 mieszkanie. W roku 2018 całkowita liczba zasobów mieszkaniowych wynosiła 9585 nieruchomości, co oznacza przyrost w stosunku do lat ubiegłych.*

W roku 2020 całkowita liczba mieszkań wynosiła już 9648 co oznacza kolejny wzrost w stosunku do lat ubiegłych. W 2022 roku w gminie Pleszew oddano do użytku 290 mieszkań i aktualnie ich liczba wynosi 10 044.

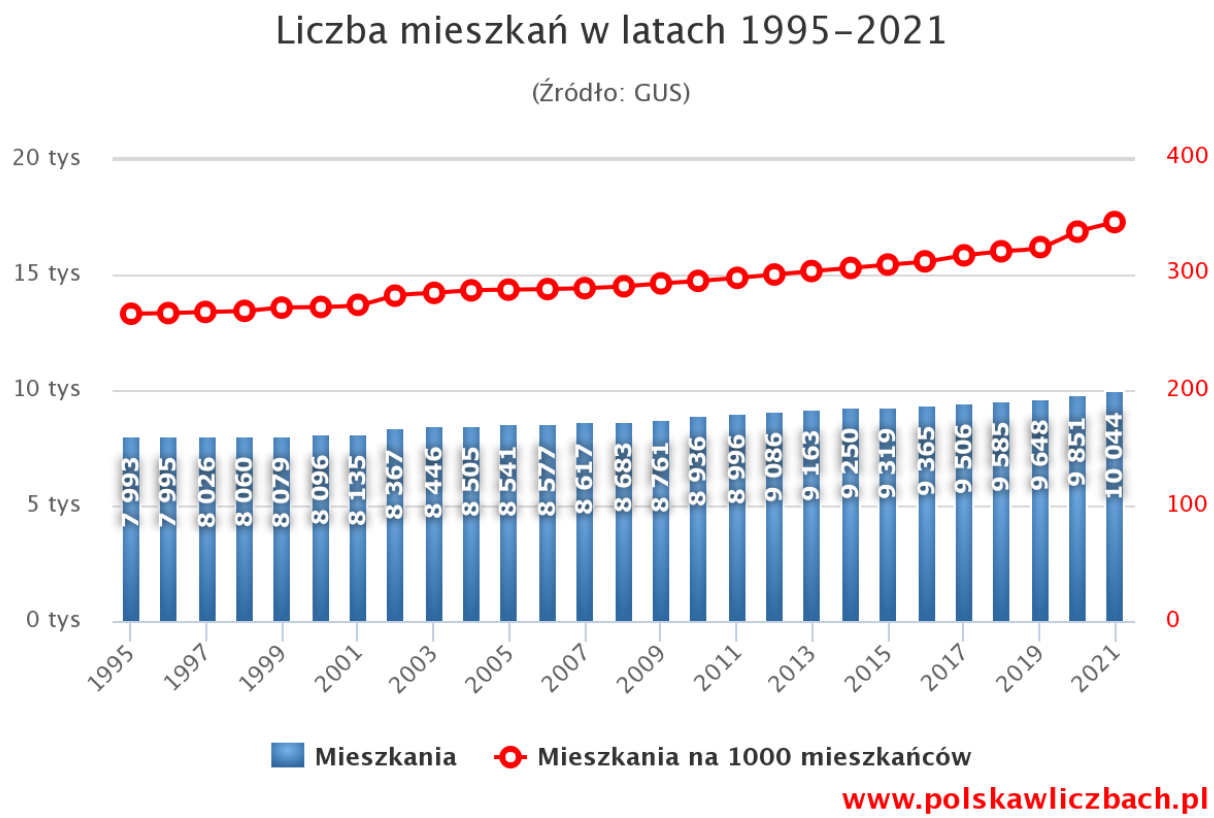


Na przestrzeni lat 1996 – 2016 obserwuje się wzrost liczby oddawanych mieszkań, z największymi tendencjami spadkowymi w roku 1999 – 23 mieszkania i 2006 – 62 mieszkania. W roku 2010 obserwuje się najwyższy wskaźnik mieszkań oddawanych do użytkowania - 104. *Z kolei w roku 2019 oddano do użytkowania 64 nowych mieszkań.* W kolejnych latach wskaźnik ten ulegał okresowym wahaniom, z tendencją spadkową od roku 2016 i ponownym wzrostem w 2020r.



Analizując powyższy wykres można odnotować korzystne warunki pod względem powierzchni wyrażonej w m^2 oddawanych do użytkowania nieruchomości. W latach 2004-2009 wskaźniki te znacznie przekraczały średnią dla województwa wielkopolskiego i Polski. Wzrost był większy o około 50%. *W roku 2018 średnia powierzchnia oddawanych do użytku mieszkań wynosiła 86,3 m^2, podczas gdy w roku 2003 średnia ta była na poziomie 79,5 m^2. W 2022r. wskaźnik ten wynosił 76,8 m^2 co można wiązać ze znacznym wzrostem cen materiałów i kosztów pracy.*

Poniższy wykres przedstawia ogólną liczbę mieszkań na terenie gminy w latach 1995-2021



Analizując wykres można zauważyć stałą, wzrostową tendencję jeżeli chodzi o liczbę mieszkań znajdujących się na terenie gminy. W analizowanym okresie w 1995 roku było ogółem 7993 mieszkań, natomiast w roku 2018 już 9585, a rok później 9648 mieszkań. Oznacza to wzrost o 1655 mieszkania, t.j. 20,7% więcej. Na podstawie zamieszczonych wskaźników można przyjąć że tendencja ta zostanie utrzymana. W 2021r. na terenie gminy było już 10 044 mieszkań.

Podsumowując powyższe dane można zauważyć że warunki mieszkaniowe na terenie gminy charakteryzują się lepszymi wskaźnikami w odniesieniu zarówno do powiatu pleszewskiego, jak i całego województwa. *Następuje przy tym systematyczny wzrost zasobów mieszkaniowych na terenie gminy.*

Dane demograficzne

Rozwój ludnościowy gminy Pleszew w latach 2000 - 2022 przedstawiono w tabeli.

Lata	***Ogółem***
2002	29 703
2003	29 731
2004	29 702
2005	29 774
2006	29 844

2007	29 898
2008	29 966
2009	29 968
2010	29 977
2011	30 284
2012	30 290
2013	30 236
2014	30 259
2015	30 201
2016	30 070
2022	29 807

źródło: roczniki statystyczne GUS

Lata 2002-2016 cechują się dodatnim przyrostem naturalnym. Liczba ludności w tym okresie wzrosła w gminie o 367 osób. Przedstawione dane świadczą o pozytywnej tendencji demograficznej. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 167 osób/km^2, i jest dużo wyższa niż średnia dla powiatu pleszewskiego – 89 osób/km^2, do czego przyczynia się duża liczba ludności w samym mieście.

Aktualnie liczba mieszkańców gminy oscyluje wokół 29 807 mieszkańców, z czego 50,9% stanowią kobiety. Oznacza to niewielki spadek w stosunku do roku 2016. Liczba ludności w kolejnych latach może wzrosnąć w związku przybyciem migrantów.

Ruch naturalny ludności w gminie

rok 2000

Gmina	*Małżeństwa*	*Urodzenia żywe*	*Zgony*	*Przyrost naturalny*	*Małżeństwa*	*Urodzenia żywe*	*Zgony*	*Przyrost naturalny*
	w liczbach bezwzględnych				***na 1000 ludności***			
Pleszew	-	-	-	-	-	10,14	10,88	-0,73
Powiat Pleszewski	-	-	-	-	-	11,06	10,66	0,40

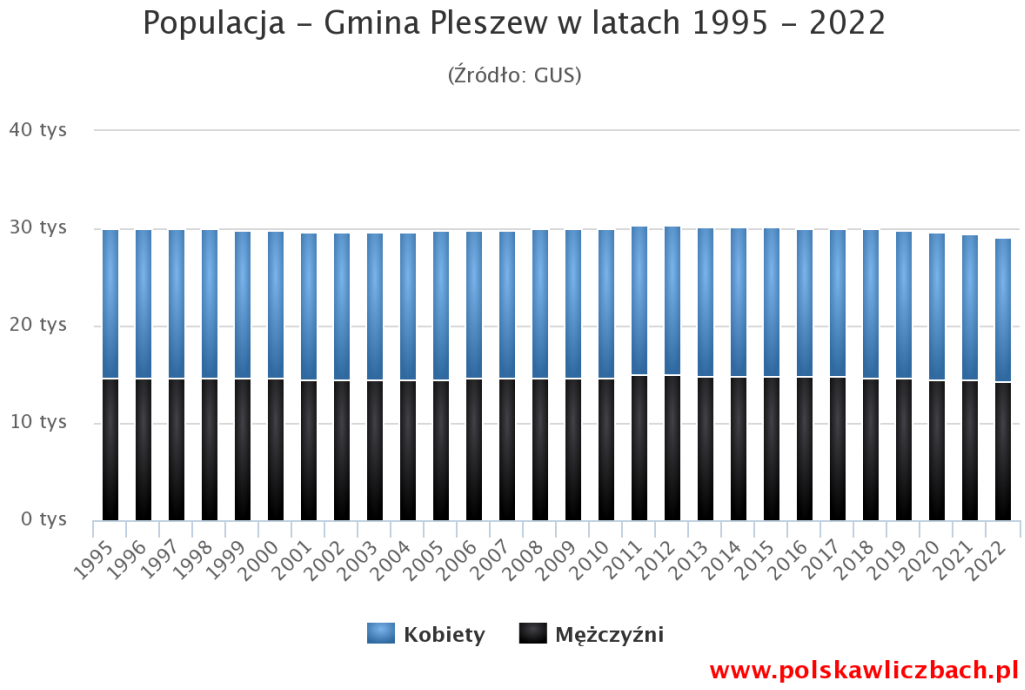
źródło: rocznik statystyczny GUS

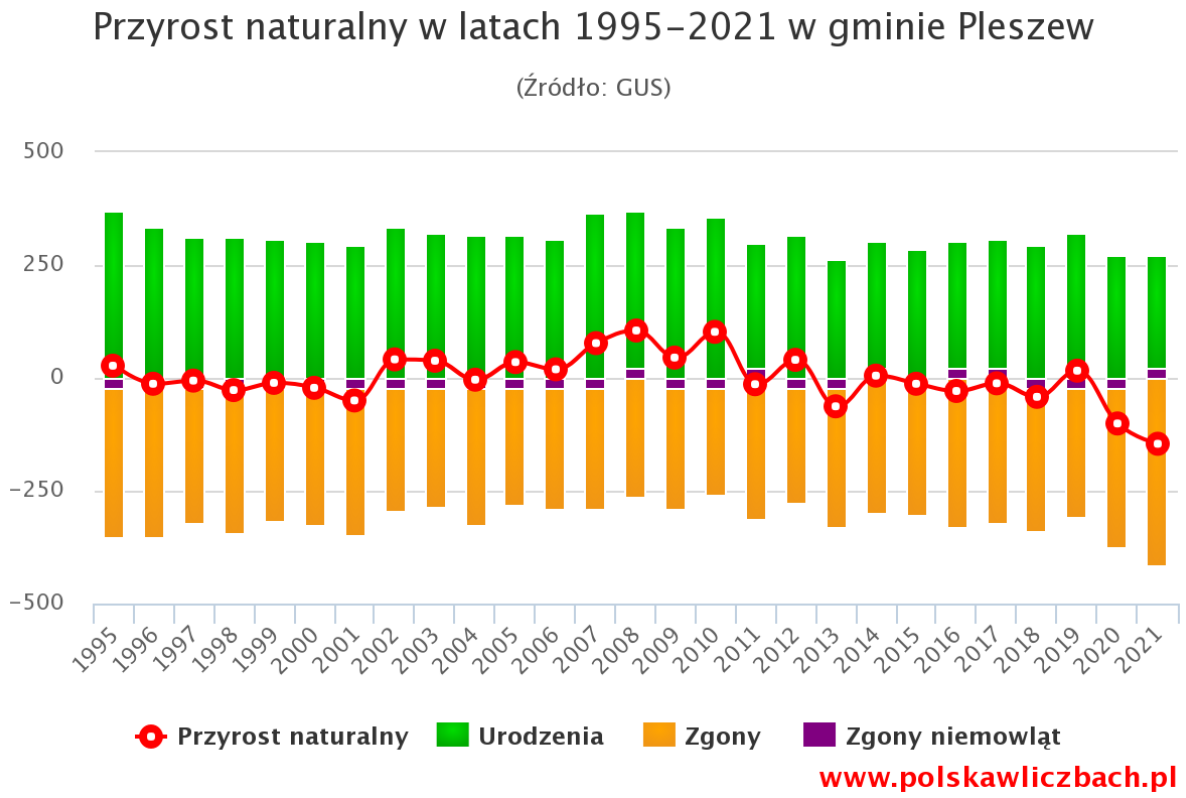
rok 2016

Gmina	*Małżeństwa*	*Urodzenia żywe*	*Zgony*	*Przyrost naturalny*	*Małżeństwa*	*Urodzenia żywe*	*Zgony*	*Przyrost naturalny*
	w liczbach bezwzględnych				***na 1000 ludności***			
Pleszew	170	303	298	5	5,62	10,02	9,86	0,17
Powiat Pleszewski	356	683	598	85	5,62	10,79	9,45	1,34

źródło: rocznik statystyczne GUS

Na ogólną liczbę 30 070 mieszkańców gminy w 2016 r. mężczyźni stanowili 14 821 osób, co stanowi 49,3% ogółu populacji. Liczba kobiet wynosiła w tym czasie 15 249 osób, co świadczy o feminizacji społeczeństwa – współczynnik ten wynosi 103. *Korzystny trend w zakresie przyrostu naturalnego został utrzymany również w 2019r. kiedy to wskaźnik przyrostu wyniósł 16. W roku 2022 liczba ludności zmniejszyła się o 146 osób, a wskaźnik przyrostu naturalnego wyniósł -5,01%.*





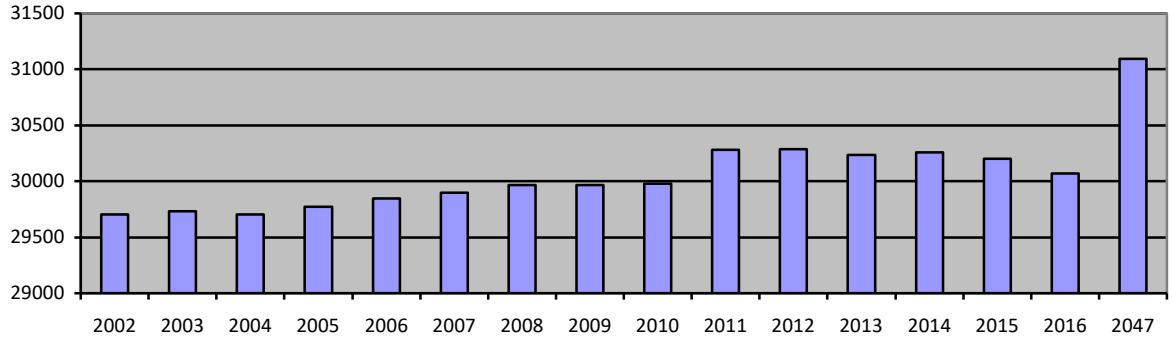
W roku 2019 urodziło się 323 dzieci, co odpowiada przyrostowi naturalnemu wynoszącemu 0,54 na 1000 ludności.

W roku 2019 saldo migracji na terenie gminy wyniosło: -123 osób. Generalnie na przestrzeni lat liczba stałych wyjazdów i przyjazdów oscyluje wokół 0.

Prognoza demograficzna

Na podstawie przedstawionych danych demograficznych w gminie obserwuje się okresowe wahania w zakresie liczby mieszkańców. Na przestrzeni lat 1995-2016 gmina miała najwięcej ludności w 1995 – przyrost naturalny wynosił wówczas 27, podczas gdy w roku 2016 wskaźnik ten wynosił: -13 *i 2019 – 16.* Kolejne lata to również nieznacznie zmniejszająca się liczba ludności. W latach 2002 – 2016 na terenie gminy przybyło 367 mieszkańców, co daje średnią 26,21 osób/rok. Można przyjąć że trend ten zostanie utrzymany, co jest odzwierciedleniem sytuacji demograficznej w całym województwie. Na stan ludnościowy gminy może mieć też wpływ przybycie migrantów z Ukrainy. Określając perspektywę rozwoju liczby ludności na kolejne 30 lat, tj. do roku 2047, z uwzględnieniem niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, to wówczas liczba ludności będzie wynosić 31 091 osób. Liczba ludności gminy zwiększy się o 1021 osób.

wykres: prognoza demograficzna



Struktura zawodowa ludności

tabela. Struktura ludności według kryterium ekonomicznego w 2015 roku.

Przedział wieku		*Liczba osób*	*Udział procentowy (%)*
Przedprodukcyjny	ogółem	1730	20,83
	w tym kobiet	*820*	
Produkcyjny	ogółem	5165	62,21
	w tym kobiet	*2407*	
Poprodukcyjny	ogółem	1407	16,94
	w tym kobiet	*973*	
Ogółem			

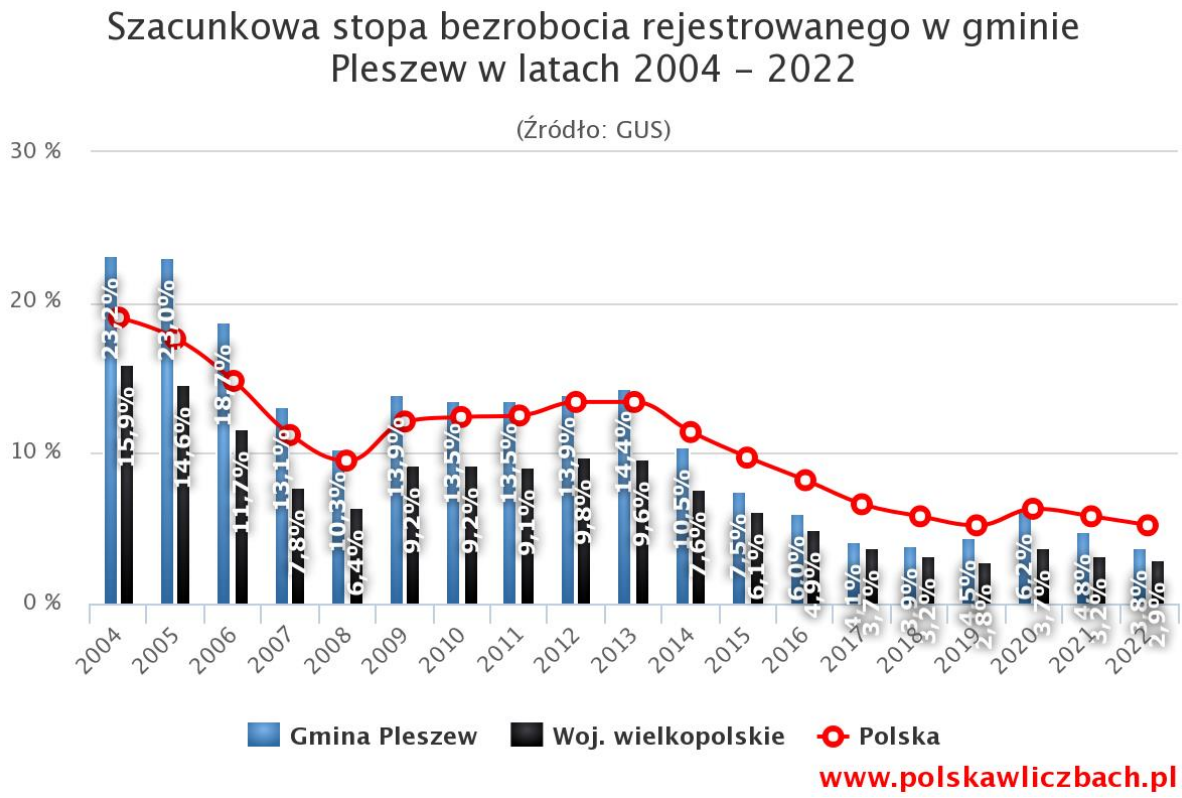
źródło: rocznik statystyczny GUS

W gminie największy odsetek stanowią osoby w wieku produkcyjnym, który wynosi 62%. Kolejną grupę stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym – 1730 osób, natomiast najmniej jest ludności w wieku poprodukcyjnym – 1407, co stanowi 16,94%.

Aktualnie 57,9% mieszkańców gminy Pleszew jest w wieku produkcyjnym, 19% w wieku przedprodukcyjnym, a 23,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Stopa bezrobocia

W roku 2016 na terenie gminy było zarejestrowanych 702 osób bezrobotnych, podczas gdy w roku 2000 liczba osób pozostających bez pracy wynosiła 3145 osób, co pokazuje korzystny trend w walce z bezrobociem.

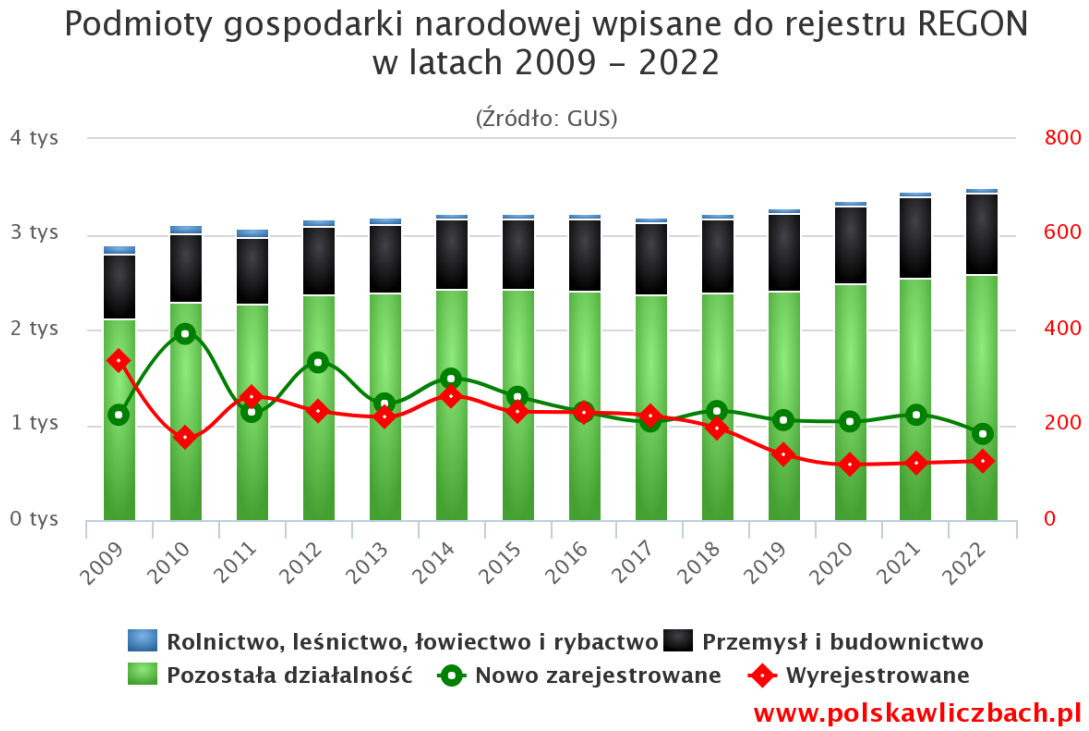


Na tle województwa wielkopolskiego, jak i kraju stopa bezrobocia w latach 2004-2013 była wyższa niż średnia. Po tym okresie wskaźniki te na tle kraju zaczęły się obniżać, co jest korzystną tendencją.

W roku 2019 odnotowano dalszy spadek stopy bezrobocia, który wyniósł tylko 4,5%, podczas gdy średnia dla Polski wynosiła 5,2%. Rok 2022 to niewielka liczba bezrobotnych – stopa bezrobocia wynosi tylko 3,8%, podczas gdy średnia dla województwa wielkopolskiego 2,9%, a w kraju 5,2%.

Podstawowa działalność gospodarcza i jej dynamika rozwoju.

W gminie Pleszew obserwuje się wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Na przestrzeni minionych lat zaznacza się stała tendencja wzrostowa liczby podmiotów gospodarczych, i aktualnie jest zarejestrowanych ok. 3230 podmiotów gospodarczych działających w systemie Regon. W roku 2000 było 2703 zarejestrowanych podmiotów, co oznacza wzrost o 19,5%. Najwięcej podmiotów gospodarczych było zarejestrowanych w branży związanej z przemysłem – 426 i budownictwem – 320, natomiast najmniej działało w sektorze rolniczym – 59.



W gminie Pleszew w roku 2019 w rejestrze REGON zarejestrowane były 3 283 podmioty gospodarki narodowej, z czego 2 461 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tym samym roku zarejestrowano 210 nowych podmiotów, natomiast 138 podmiotów zostało wyrejestrowanych. Na przestrzeni lat 2009-2017 najwięcej (391) podmiotów zarejestrowano w roku 2010, a najmniej (207) w roku 2017. W tym samym okresie najwięcej (335) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2009 roku, najmniej (138) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2019 roku.

Oznacza to przyrost o 397 podmiotów w stosunku do roku 2009, tj. 13,75%. Rok 2019 to już 3364 zarejestrowanych podmiotów, co oznacza kolejny wzrost o 16.5% w stosunku do roku 2009. Rok 2022 to dalszy wzrost – odnotowano już 3501 podmiotów

W analizowanym okresie lat 2000 – 2022 liczba podmiotów wzrosła o 798. W perspektywie kolejnych 30 lat wzrost liczby nowych podmiotów może wynieść 45%.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W trakcie trwania prac nad opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, do projektu studium został przygotowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przy określaniu zapotrzebowania na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

W opracowanym bilansie terenów, zgodnie z wymogami art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do określenia:

- szacunkowej chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów

fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,

- chłonności położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wskazanych w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,

- porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, o której mowa w pkt. 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, możliwe było przedstawienie szczegółowych wyników, które zostały opracowane na podstawie konkretnych dostępnych danych. W odniesieniu do pozostałych elementów bilansu terenów, w związku z brakiem możliwości pełnego przedstawienia w formie opisowej przeprowadzonych analiz, które polegały na metodzie indukcyjno-opisowej, polegającej na łączeniu w logiczną całość zebranych informacji, bilans ten zawiera głównie wyniki prac analitycznych, o których wspomniano powyżej.

1. Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy przedstawia się orientacyjne maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w liczbie powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej

Dla terenów mieszkaniowych przyjęto docelowo średnią powierzchnię użytkową mieszkania wynoszącą 42 m^2/osobę – jak w krajach Europy Zachodniej, przy obecnej średniej dla gminy Pleszew 26,1 m^2/osobę. Zapotrzebowanie na nową zabudowę przedstawiono w odniesieniu dla nowych mieszkańców gminy, jak i rezerwę terenu dla możliwości rozbudowy istniejących obiektów.

Stan aktualny: 29 807 osób x 26,1 m^2 = 777 962 m^2

Zwiększanie wskaźników do średniej europejskiej: 29 807 osób x 15,9 m^2 (42 m^2 – 26,1 m^2) = 473 931 m^2

Perspektywa do roku 2048: 1021 nowych mieszkańców x 42 m^2 = 42 882 m^2

42 882 m^2 + 478 113 m^2 = **520 995 m^2**

Zapotrzebowanie maksymalne: tereny istniejącej zabudowy + nowe tereny: 777 962 m^2 + 473 931 m^2 + 520 995 m^2 = **1 772 888 m^2**

Tereny zabudowy produkcyjno–usługowej

Dynamika rozwoju podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcyjno-usługowym w minionych latach (2000 – 2016) charakteryzowała się 19,5% wzrostem. *W okresie lat 2000 – 2022 przyrost wyniósł 29%.* Szacuje się, że w perspektywie kolejnych 30 lat nadal występować będzie w tej dziedzinie życia gospodarczego dalszy wzrost.

Liczba nowych podmiotów może wzrosnąć o 45% i będzie wynosić 3860. Zmiany jakie będą zachodzić w dużej mierze będą dotyczyć zmian jakościowych – podnoszenie standardu prowadzonej działalności, realizacji nowych obiektów, powiększanie terenów na których prowadzona jest działalność.

Nie ma określonych standardów urbanistycznych dla tego rodzaju zabudowy, a rzeczywiste zapotrzebowanie wynika z rozpoznanych potrzeb w odniesieniu do badanych terenów i zamierzeń inwestycyjnych. W przypadku terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą przyjęto wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5 i średnią powierzchnię nieruchomości 1100 m^2.

Dla istniejących podmiotów jak i potencjalnych nowych szacuje się zapotrzebowanie maksymalne:

3860 podmiotów x 1100 m^2 = 4 246 100 m^2
4 246 100 m^2 x 0,5 (wskaźnik intensywności zabudowy) = 2 123 000 m^2
2 123 000m^2 + wzrost w perspektywie 30 lat o 45% = ***3 078 350 m^2***

2. Szacunkowa chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Większość jednostek osadniczych na terenie gminy, z wyłączeniem terenu miasta, ze względu na ich rolniczy charakter zostało wykształconych w formie ulicówek, charakteryzujących się niedużą gęstością zabudowy, w związku z czym tereny te cechują się dużym potencjałem dla możliwości realizacji nowych obiektów. Budynki te będą stanowiły wypełnienie wolnych parceli pośród zabudowy już istniejącej.

zmiana studium nr 1 z 2018 r.

W związku z możliwością przekazania przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości położonych w Taczanowie Drugim i Bronowie na rzecz gminy, w studium wskazuje się przedmiotowe nieruchomości o powierzchni odpowiednio: 0,8700 ha i 0,1581 ha. Działki te znajdują się w centrach miejscowości, i w przyszłości mogą być przekształcone na cele działalności kulturalnej, oświatowej, opieki zdrowotnej, kultury fizycznej służąc mieszkańcom wsi. Ponadto wskazano teren położony w Nowej Wsi o powierzchni 1,49 ha, i Kowalewie 11,24 ha MU i 7,35 ha PU. Dokonano również 2 korekt na terenie miasta, na którym obowiązuje m.p.z.p. „Pleszew rejon ulic Kaliska-Piaski" dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – etap II.

1. Szacunkowa chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

(dla obliczeń przyjęto następujące wskaźniki: max. 30% powierzchni zabudowy terenów mieszkaniowo-usługowych, oraz 50% dla terenów produkcyjno-usługowych; wysokość zabudowy max. do 2 kondygnacji nadziemnych)

Miejscowość	***Chłonność zabudowy, wyrażona w pow. użytkowej zabudowy (m^2)***	
	zabudowa mieszkaniowo - usługowa	*zabudowa produkcyjno - usługowa*
Suchorzew	85 320	80200
Piekarzew	44120	70500
Baranów	75400	-
Kowalew	363800	183000
Nowa Wieś	103750	91950
Łaszew	19690	21000
Taczanów Pierwszy	59480	21050
Taczanów Drugi	*65411*	55900
Lubomierz	61700	-
Zielona Łąka	187130	-
Dobra Nadzieja	189480	-
Ludwina	81200	11900
Sowina Błotna	105630	41350
Janków	65520	19450
Kuczków	94610	39750
Borucin	98700	-
Bronów	103600	35600
Bógwidze	110920	21800
Brzezie	89100	98000
Lenartowice	234260	59850
Zawidowice	111360	38100
Zawady	11160	61370
Rokutów	101650	7200
Grodzisko	121700	18800
Pacanowice	180620	-
Marszew	354660	108700
Korzkwy	190470	26250
Tomaszew	45600	15500
Pleszew	2324080	527449
suma	***5680121***	**1311369**

źródło: obliczenia własne

2. Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wskazanych w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

W oparciu o obowiązujące na terenie miasta i gminy Pleszew miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego szacuje się następującą chłonność terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – ***420 466 m²***
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – ***983 400 m²***

3. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę o której mowa w pkt. 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3.

Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej

- zapotrzebowanie max. ***1 772 888 m²***

- chłonność terenów o których mowa w pkt 2 i 3: 5680121 m² + *420466* m² = ***6 100587 m²***

Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

- zapotrzebowanie max. ***3 078 350 m²***

- chłonność terenów o których mowa w pkt 2 i 3: 1 311 369 m² + 983 400 m² = ***2 294 769 m²***

W tym miejscu należy zaznaczyć, że w przypadku terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą nie lokalizuje się ich zawsze w ramach obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Strefy takie mogą być bowiem tworzone poza obszarami osadniczymi, tam gdzie jest zapewniona dobra dostępność komunikacyjna, a prowadzona działalność nie będzie oddziaływała niekorzystnie na sąsiadujące tereny mieszkaniowe. *Istotna jest również lokalizacja poza obszarami cennymi przyrodniczo.*

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz społecznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy o finansach publicznych. Możliwe zasady finansowania zapisanych w studium inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
a) dotacji unijnych,
b) dotacji samorządu województwa,
c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
d) z kredytów i pożyczek bankowych,
e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
f) innych środków zewnętrznych.

Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne i nie będą obciążały budżetu gminy.

Wydatki budżetu gminy sukcesywnie się zwiększają w poszczególnych latach, co jest związane z polepszającą się sytuacją budżetową i zmniejszeniem potrzeb inwestycyjnych w niektórych dziedzinach. W roku 2008 suma wydatków wynosiła 63,6 mln zł, podczas gdy w roku 2015 wydano już 84,4 mln zł. I tak na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska gmina przeznaczyła w 2008 r. 4,3 mln zł, a w roku 2015 było to już 7 mln zł, co stanowiło 8,3% budżetu. W roku 2008 odsetek ten stanowił 6,8%.

Suma wydatków z budżetu gminy Pleszew wyniosła w 2015 roku 84,4 mln złotych, co daje 2,8 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 0.2% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu gminy Pleszew - 36.7% została przeznaczona na Oświatę i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Pomoc społeczną (22.2%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 11,9 mln złotych, czyli 14,1% wydatków ogółem.

Suma wydatków z budżetu gminy Pleszew wyniosła w 2018 roku 146,6 mln złotych, co daje 4,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 17,4% w porównaniu do roku 2017. Największa część budżetu gminy Pleszew – 25,5% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 600 - Transport i łączność (13,1%) oraz na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (8,5%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 32,8 mln złotych, czyli 22,3% wydatków ogółem.

Rok 2021 to już 165,1 mln złotych przeznaczonych na wydatki gminne, co daje 5,7 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 4,7% w porównaniu do roku 2020.

Suma dochodów do budżetu gminy Pleszew wyniosła w 2015 roku 88,9 mln złotych, co daje 2,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 3.2% w porównaniu do roku 2014. Największa część dochodów wygenerował dział - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (41.6%). Duża część wpływów pochodzi z działu - Różne rozliczenia (27.1%) oraz z działu - Pomoc społeczna (16.5%). W budżecie gminy Pleszew wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 568 złotych na mieszkańca (19,3%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 54,6 złotych na mieszkańca (1,9%).

Suma dochodów do budżetu gminy Pleszew wyniosła w 2018 roku 129,2 mln złotych, co daje 4,3 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 6,4% w porównaniu do roku 2017. Rok 2021 to już 167,0 mln złotych, co daje 5,7 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek dochodów o 0.4% w porównaniu do roku 2020.

Wpływy do budżetu gminy Pleszew uwarunkowane są liczbą podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy, a także wpływami z podatku dochodowego od osób fizycznych i osób prawnych. Podstawowym jednak dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych. Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na 2 kategorie:

1. Wpływy z podatków wynikających z przepisów odrębnych, takich jak:
   - podatek od nieruchomości,
   - podatek rolny i leśny,
   - podatek od środków transportowych,
   - podatek od czynności cywilnoprawnych.

2. Wpływy z opłat, określonych w ustawie o dochodach jednostek samorządu terytorialnego:
   - wpływy z opłaty skarbowej,
   - wpływy z opłaty targowej,
   - wpływy z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W roku 2008 wpływy do budżetu wynosiły 66,8 mln zł, natomiast w roku 2015 było to już 88,9 mln zł. *W roku 2018 było to już 129,2,- mln złotych.*

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Nieruchomości znajdujące się na terenie miasta i gminy Pleszew to głównie własność osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego (gmina, starostwo), spółdzielni oraz Skarbu Państwa. Nieruchomości osób fizycznych to w większości grunty rolne wraz z siedliskami, działki budowlane oraz niewielkie części jako tereny przemysłowo – usługowe. Nieruchomości prywatne stanowią większość na terenie gminy.
Gminny zasób nieruchomości wynosi 345,2 ha. W gestii gminy pozostało 288,2 ha gruntów przeznaczanych na wydzierżawienie lub wynajem. 0,3 ha przekazano w trwały zarząd, 37,5 ha przekazano w użytkowanie wieczyste, a 19,2 ha przekazano w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym. Grunty komunalne są w większości wypadków przeznaczone na cele nie związane z rolnictwem i pozostają w użytkowaniu osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek budżetowych. Większą część gruntów rozdysponowano poprzez oddanie ich w wieczyste użytkowanie. Część z nich pozostaje w zarządzie, część jest użytkowana na zasadzie umów dzierżawnych lub pozostaje w użytkowaniu osób, którym przysługuje prawo do uwłaszczenia się.

Spółdzielnie Rolnicze posiadają swoje grunty rolne, ale nie tylko. Pozostałe spółdzielnie m. in. mieszkaniowa, ogrodnicza, inwalidów ZRYW itp., posiadają częściowo swoje grunty, lecz w większości z gminnego zasobu jako wieczyści użytkownicy i trwały zarząd.

Grunty Skarbu Państwa to nieruchomości stanowiące tereny przedsiębiorstw państwowych m. in. PKS, SPOMASZ Pleszew S.A.), tereny szkół ponadgimnazjalnych, SP ZOZ oraz grunty rolne po PGR, WOPR Marszew. Nieruchomości Skarbu Państwa stanowią duży procent nieruchomości na terenie miasta i gminy.

<u>zmiana studium nr 1 z 2018r.</u>

Grunty objęte zmianą studium w Bronowie i Taczanowie stanowią własność Skarbu Państwa. Pozostałe tereny to w większości grunty prywatne.

<u>zmiana studium nr 2 z 2021r.</u>

Spośród obszarów podlegającej zmianie studium większość stanowią własność osób prywatnych. Mienie gminne to :

1) działka nr 2246 położona w Pleszewie przy ul. Kaliskiej – nr 1,
2) teren boiska sportowego w Kuczkowie obejmującego działkę nr 179/13 – nr 4,
3) działki nr 48/5, 48/6, 3674, 3675 w Pleszewie (część należy do starostwa powiatowego) – nr 11
4) działka nr 84 położona w Piekarzewie przy ul. Jarocińskiej – nr 12
5) do tego dochodzą wybrane tereny w obrębie geodezyjnym Kowalew, Nowa Wieś oraz tereny dróg gminnych.

Na części terenów objętych zmianą studium obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- *Pleszew – teren przy ul. Kaliskiej (nr 1)*

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszew w rejonie ulic Kaliskiej, Wschodniej i Piaski", uchwała nr XVII/155/2020 20.01.2020 r.

Wg planu teren ten jest przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- *Pleszew jeden z terenów położonych przy ul. Śmieja Młyn (nr 2) objęty jest m.p.z.p.*

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pleszew rejon ulic Kaliska - Piaski dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa - Etap II", Uchwała Nr XVII/195/2016; dla działek nr 2157/1 – 2157/4 została wydana natomiast decyzja o warunkach zabudowy z przeznaczeniem terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

- *rejon wsi Zawidowice – Zawady (nr 5)*

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice – Zawady" dla części wsi Zawidowice i Zawady gm. Pleszew, uchwała nr VI/33/2007 22.03.2007 r.

Zmianie podlega przede wszystkim teren na którym wyznaczony był teren przewidziany dla rozwoju turystyki i agroturystyki.

- *rejon Piekarzewa – (nr 8)*

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew", uchwała nr XIII/165/2016

W planie teren był przeznaczony na cele rolnicze.

- *Taczanów Drugi – (nr 10)*

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Zbiornik Nowa Wieś - Łaszew" dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi", uchwała nr XXXIII/246/2005
Plan wyznaczał w części tereny mieszkaniowe, a na większości obszaru tereny rolnicze.

zmiana studium nr 3 z 2023r.

L.p. zmiany	Obręb ewid.	Położenie, nr działki	Własność
1	*Miasto Pleszew*	*1) ul. Piaski 2177/1, 2176/1, 2171/1, 2170/1, 2165/1, 2164/1* *2) ul. Św. Brata Alberta i w części ul. Piaski 2183/1,2184/3, 2185/3, 2186/3, 2199/3, 2201/3, 2202/1, 2204/1, 2203/3, 2209/3, 2210/3* *3) ul. Piaski 2234/2, 2235/2*	*Miasto i Gmina Pleszew*
2	*Miasto Pleszew*	*1) ul. Lipowa 2986/27, 2986/30, 2986/34, 2986/3* *2) ul. Lipowa 2986/40* *3) ul. 70 Pułku Piechoty, ul. Armii Poznań*	*Tereny prywatne* *teren prywatny* *Miasto i Gmina Pleszew oraz* *osoby fizyczne*
3	*Kowalew*	*Teren przy zbiegu ulic: Romana Dmowskiego, Bolesława Chrobrego*	*Osoby fizyczne*
4	*Kowalew*	*Dz. 10/15, 8/1, 8/2, 10/15 10/6, 10/7*	*Miasto i Gmina Pleszew* *Osoby fizyczne PKP*
5	*Suchorzew*	*Dz. 91/7, 63/18, 62, 55*	*Osoby fizyczne*
6	*Kowalew*	*Dz. 12/6*	*Parafia Rzymsko-Katolicka Kowalew*
7	*Miasto Pleszew*	*Dz. 2497/8, 2497/5, 2497/6, 2222, 2796*	*Miasto i Gmina Pleszew Skarb Państwa OHP*
8	*Miasto Pleszew*	*Dz. 461/4*	*Osoby fizyczne*
9	*Rokutów Zawady*	*Tereny położone pomiędzy wsiami Rokutów i Zawady oraz południową granicą gminy*	*Osoby fizyczne*
10	*Nowa Wieś Taczanów Drugi*	*1) Nowa Wieś, dz. 111, 258* *2) Nowa Wieś, dz. 261, 262/5* *3) Taczanów Drugi dz. 281, 164/1, 164/2, 120*	*RKS „Nowy Świat" SP KOWR SP KOWR*

		4) Taczanów Drugi dz. 129	*Teren prywatny*
11	*Ludwina* *Dobra Nadzieja*	*1) Dz. 8/10, 8/13, 8/17* *2) Dz. 8/21, 8/24, 9/1* *3) Dz. 164/5, 164/9, 164/10* *4) Dz. 6/2* *5) Dz. 7/5, 7/6* *6) Dz. 132/1, 132/2*	*Starosta Pleszewski* *Teren prywatny* *Osoba fizyczna* *Osoby fizyczne*
12	*Zielona Łąka*	*Dz. 44/6, 50/3, 50/4, 50/5* *Dz.43/5, 44/5*	*Miasto i Gmina Pleszew* *Kurkowe Bractwo Strzeleckie*
13	*Marszew*	*1) Dz. 23/2* *2) Dz. 39/2, 39/3* *3) Dz. 43/1* *4) Dz. 43/2* *5) Dz. 46/5, 46/3, 38/4*	*Osoba fizyczna* *Województwo Wlkp* *Osoby fizyczne* *Teren prywatny* *Osoby fizyczne*
14	*Sowina*	*1) Sowina, dz. 151, 159* *2) Dz. 2170/2, 2170/3* *3) Pozostałe tereny położone pomiędzy linią kolejową, Taczanowem, Sowiną i Taczanowem II*	*SP KOWR* *SP PGL Lasy Państw.* *Osoby fizyczne*
15	*Brzezie* *Chorzew* *Zielona Łąka*	*Obszar w granicach mpzp zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew*	*Większość gruntów stanowi własność prywatną*
16	*Brzezie* *Zawidowice*	*Obszar w granicach mpzp zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew*	*Większość gruntów stanowi własność prywatną*

Na części z terenów dla których jest opracowywana zmiana studium obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
Przystąpiono również do opracowania nowych m.p.z.p. m.in. dla terenu:

1) w Pleszewie przy ul. Piaski – teren nr 1,
2) w Kowalewie przy ul. Cmentarnej – teren nr 6,
3) w Pleszewie dla dz. nr 461/4 przy ul. Bałtyckiej – teren nr 8,
4) dla części terenu w obrębie geodezyjnym Ludwina – teren nr 11,
5) terenu obejmującego północną część wsi Marszew – teren nr 13.

<u>zmiana studium nr 4 z 2024r.</u>

Na części terenów dla których jest opracowywana zmiana studium jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to terenów (nr 3 Korzkwy - Piekarzew, nr 4 Korzkwy - Marszew, nr 5 Lenartowice – Zawidowice, nr 6 Borucin – Bógwidze) na których obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew", przyjęty Uchwałą nr XIII/165/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie.

Na terenie nr 1 w Taczanowie Drugim obowiązuje „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Zbiornik Nowa Wieś - Łaszew" dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi", przyjęty uchwałą nr XXXIII/246/2005. Dla obszaru podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu z uwagi na jego dezaktualizację.
Na terenie nr 2 w Zawidowicach jest plan przyjęty *Uchwałą Nr VI/33/2007 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 22 marca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zbiornik Zawidowice - Zawady" dla części wsi Zawidowice i Zawady gmina Pleszew*

Pozostałe tereny podlegające zmianie studium nie są objęte planami zagospodarowania przestrzennego.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- *na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska*

OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I KOPALIN	**Udokumentowane złoża surowców ilastych**
OCHRONA ZIELENI	**Zwarte kompleksy zieleni urządzonej** **Zieleń parkowa** **Zieleń przydrożna i śródpolna**

- *na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne*

WODY POWIERZCHNIOWE	**Rzeka Ner**
WODY PODZIEMNE	**Obszary wodonośne zasobów wodnych piętra czwartorzędowego**
UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH	**Studnie głębinowe zaopatrujące ludność miasta – położone na terenie gminy**

- *na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych* zgodnie z nowelizacją w/w ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r., grunty na terenie miast nie są objęte ochroną (Dz. U. Nr 237, poz. 1657).

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.

Na obszarze miasta i gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA.

Utworami powierzchniowymi gminy, przykrywającymi starsze utwory mezozoiczne, są:
Utwory trzeciorzędowe powszechne na obszarze całej gminy to skały mioceńskie wykształcone w postaci piasków, iłów i mułów z domieszką pyłu węglowego o miąższości 10-25 m, maksymalnie ok. 40 m w rejonie m. Grodzisko. Strop utworów trzeciorzędowych stanowią

występujące w spągu iły plioceńskie i mułki z wkładami piasków drobnoziarnistych i pylastych. Iły są tłuste, pylaste lub piaszczysto-pylaste. Utwory plioceńskie nie tworzą ciągłej pokrywy, ich miąższość jest zróżnicowana i waha się od 25 w rejonie m. Grodzisko do 85 m w Marszewie (średnia miąższość 50-60 m). Osady plioceńskie stanowią powierzchnię pod czwartorzędową i dominują wśród nich iły poznańskie.

Utwory czwartorzędowe na terenie gminy to osady plejstoceńskie zlodowacenia środkowopolskiego - gliny zwałowe oraz piaski i żwiry, tworzą one jeden poziom z przewarstwieniami i soczewkami piasków wodnolodowcowych (dolina rzeki Prosny). Są piaszczyste i zawierają liczne głazy.

W obrębie tarasu zalewowego, rzeki Prosny, występują przeważnie mady w postaci glin pylastych i pyłów, a także piasków pylastych, gliniastych i drobnych. Holocen reprezentowany jest przez mułki, piaski i żwiry pochodzenia rzecznego budujące tarasy zalewowe Prosny, Neru i pozostałych dopływów. Miąższość tych osadów wynosi 3-10 m. Osady holoceńskie występują również w zagłębieniach bezodpływowych i dolinkach. W kilku miejscach obecne są również płytkie torfy.

Surowce naturalne

na terenie gminy występują następujące surowce:

a) kruszywo naturalne - piaski,
b) surowce ilaste ceramiki budowlanej - iły plioceńskie.

KRUSZYWA NATURALNE

1) Złoże piasków schudzających ,,Zawady" dla cegielni Lenartowice. – powierzchnia złoża wynosi 23,6 ha, zasoby bilansowe – 1 115, 8 tys m3, średnia miąższość pokładu 4, 65 m. Złoże posiada dokumentację geologiczną w kat. C1, z rozpoznanie jakości surowca w kat. ,,B". Obecnie złoże nie jest eksploatowane.

2) złoże „Zawady PD" , posiada zasoby geologiczne bilansowe w kat. C1, wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 r. w ilości 391 617 ton (229 016 m3) kruszywa naturalnego w postaci piasku dla celów budownictwa i drogownictwa,

3) złoże „Zawady L" - złoże kruszyna naturalnego udokumentowano na powierzchni 1,86 ha. Odkrywka posiada zasoby geologiczne w kategorii C1 w ilości 296383,2 Mg (173 323,6m3) kruszywa naturalnego dla celów budownictwa i drogownictwa. Serie złożową stanowią piaski, głównie drobnoziarniste i średnioziarniste. Miąższość waha się od 6,0 do 11,3 m (średnio 9,4m). Złoże kruszywa naturalnego ZAWADY L jest złożem częściowo zawodnionym,

4) Złoża piasków schudzających w Rokutowie - obszar górniczy „Rokutów" ustanowiony decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu OSg/7512/21/96 z dnia 13.08.96 i wpisany do rejestru obszarów górniczych.

5) Złoże kruszywa naturalnego Turowy I; eksploatowany przez osobę prywatną na podstawie wydanej koncesji;

6) Złoże kruszywa naturalnego Turowy – (eksploatacja została zakończona),

~~7) Złoże kruszywa naturalnego Pleszew, Karta rejestracyjna złoża kruszywa naturalnego (piasku) "Pleszew" dla potrzeb budownictwa i drogownictwa w miejsc. Pleszew, gm. Pleszew, woj. Kaliskie 1991r.;~~

~~Dodatek nr 1 do dokumentacji geologicznej (karty rejestracyjnej) złoża kruszywa naturalnego "Pleszew" w kategorii C1, miejscowość Pleszew, gm. Pleszew, woj. Wielkopolskie, 2017r.~~

7) złoże kruszywa naturalnego Dobra Nadzieja.

SUROWCE ILASTE

1) Złoże Lenartowice - dwa złoża związane z działalnością najstarszej cegielni na terenie gminy zbudowanej w połowie XIX w., w chwili obecnej zamkniętej. Zbadane w 1956 r. iły i piaski schudzające były bardzo dobrej jakości. W 1993 r. uaktualniono zasoby iłów w kat. „A" - 442,7 tys. m^3, „B" - 632,5 tys. m^3 i „Ci" - 177 tys. m^3. Dla tego złoża, decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu OSg/7512/8/97, został ustanowiony obszar górniczy „Lenartowice".

2) Złoże Lenartowice II - między Pleszewem a Lenartowicami i Prokopowem - zasoby iłów wg dokumentacji z 1987 r. w kat. „B" wynosiły 1.311.000 m^3 (bilansowe), w kat. „Cl" - 4.353. 000 m^3 (bilansowe) a w filtrze - 207 tys. m3, „C" pozabilansowe - 257 tys. m^3. Eksploatacji tego złoża do tej pory nie rozpoczęto (prawie w całości znajduje się na terenie miasta).

3) Złoże Nowa Wieś II - zasoby złoża iłów udokumentowano w ilości 191,17 tys. m - obszar górniczy „Nowa Wieś" ustanowiony decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu OSg /7512/33/96 z dnia 29.08.96r. Surowiec był eksploatowany przez Krotoszyńskie Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Krotoszynie. Obecnie złoże eksploatuje właściciel prywatny, posiadający koncesję.

Obok stwierdzono nowe zasoby iłów.

4) Złoże Nowa Wieś III, eksploatowane na podstawie wydanej koncesji.

Obszar miasta zasobny jest w surowce ilaste położone w północno-wschodniej części miasta oraz posiada również pewne zasoby kruszywa naturalnego. Dla istniejących złóż surowców ilastych na obszarze miasta nie został utworzony obszar górniczy.

We wschodniej części powiatu występują obszary o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego – GZWP 311. Gmina Pleszew położona jest również w obrębie trzeciorzędowego i jurajskiego obszaru zasobowego wód podziemnych.

Na obszarze całego powiatu występują wody mineralne termalne chlorkowo-wapniowe o temperaturze < 20^0 C, oraz skalne kopaliny pospolite – kruszywo naturalne.

Z wód piętra czwartorzędowego ludność miasta zaopatrywana jest w wodę.

Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych

Na terenie gminy Pleszew zbiorniki wód podziemnych o znaczeniu użytkowym występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych i jurajskich. Poziomy czwartorzędowe wykorzystywane są w obszarach dolinnych, trzeciorzędowe na wysoczyźnie, a jurajskie w okolicach Pleszewa.

Wodonośne utwory czwartorzędowe

W obrębie utworów czwartorzędowych występują dwa poziomy wodonośne, płytszy między glinowy oraz głębszy pod glinowy. Płytszy występuje najczęściej w dolinach rzecznych i ze względu na korzystne parametry jakościowe jest często ujmowany. Generalnie zwierciadło wód czwartorzędowych zalega płytko, do głębokości 5 m p.p.t. Spływ wód podziemnych odbywa się w kierunku lokalnych cieków, także w kierunku Neru i Prosny, które mają charakter drenujący. Świadczą o tym rzędne stabilizacji zwierciadła tych warstw. Wydajności czwartorzędowego poziomu wodonośnego są zróżnicowane (np. w Bógwidzach - 73 m^3/h do poniżej 10 m^3/h w innych miejscach). Z czwartorzędowej warstwy wodonośnej korzysta

większość ujęć miasta i gminy Pleszew. Część czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, w zasięgu doliny Prosny została uznana za Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP – 311).

Wodonośne piętro trzeciorzędowe.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne rozprzestrzenia się w północnej i zachodniej części gminy. W piętrze trzeciorzędowym wyróżnić można trzy warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną. Tworzą je piaski od gruboziarnistych do pylastych i mułków, przedzielonych serią iłów i pokładów węgla. Wodę z warstwy plioceńskiej wykształconej jako piaski pylaste i drobnoziarniste stanowiące wkładki między kompleksem iłów eksploatuje się tylko w ujęciu w Taczanowie (wydajność 6 m/h). Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia w wodę ma warstwa mioceńska o miąższości 3-22 m, która także nie ma ciągłości. Wodę z tej warstwy ujmowały między innymi ujęcia w Marszewie i Baranówku. Na terenie miasta nie ma ujęcia wód trzeciorzędowych.

Wodonośne piętro jurajskie.

Piętro to związane jest z utworami jury górnej oraz środkowej. Wody górnojurajskie mają zwierciadło napięte. Korzystają z nich ujęcia w Pleszewie, Lenartowicach i Brzeziu (wydajność 2-56 m^3/h). Jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 123,0 tys. m^3/d, a średnia głębokość ujęć sięga 30 m. Zestawienie parametrów charakterystycznych dla GZWP przedstawia tabela 3.3

Tabela 3.3. Parametry GZWP Nr 311

Nr GZWP	Nazwa GZWP	Typ Ośrodka	Wiek skał	Powierzchnia GZWP [km^2]	Średnia głębokość ujęć [m]	Zasoby dyspozycyjne [tys.m^3/d]
311	Zbiornik rzeki Prosna	Porowy	Q	535	30	123,0

Źródło: WIOŚ Poznań

Gmina Pleszew charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami wodnymi objawiającymi się deficytem wody. Użytkowe poziomy wodonośne na terenie gminy dotyczą wód czwartorzędowych, trzeciorzędowych i jurajskich. Eksploatowane są głównie wody podziemne z utworów czwartorzędowych w dolinie rzeki Prosny. Znajdują się one w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 311 i należą do obszarów najwyższej ochrony, szczególnie w okolicach miejscowości Tursko - Bogusław (ujęcie wody dla Pleszewa). Pozostałe obszary w dolinie Prosny należą do obszarów wysokiej ochrony.

Gmina Pleszew w znacznej większości zlokalizowana jest w granicach jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 77. Niewielkie fragmenty na zachodzie gminy usytuowane są w granicach JCWPd nr 73. Najbliższym punktem pomiarowym, w którym przeprowadzone były badania jakości wód podziemnych JCWPd nr 77, jest punkt zlokalizowany w Brudzewku (gmina Chocz). Według informacji z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu wody podziemne badane w 2013 r. w punkcie pomiarowym w Brudzewku (nr JCWPd: 77; nr punktu MONBADA: 2204) zaliczono do V klasy czystości (klasa jakości surowa) i IV klasy czystości (klasa jakości końcowa) (opróbowanie wiosenne: tak; opróbowanie jesienne: tak; geogenicze pochodzenie wskaźnika, tylko Fe w V klasie, w IV nic). Z kolei najbliższym punktem pomiarowym, w którym przeprowadzone były badania jakości wód

podziemnych JCWPd nr 73, jest punkt zlokalizowany w Witaszycach (gmina Jarocin). Wody podziemne badane w 2013 r. w punkcie pomiarowym w Witaszycach (nr JCWPd: 73; nr punktu MONBADA: 2204) zaliczono do III klasy czystości (klasa jakości surowa) i III klasy czystości (klasa jakości końcowa) (opróbowanie wiosenne: tak; opróbowanie jesienne: tak).

Niska jakość wód wynika w dużej mierze z braku pokrywy izolującej strop warstw wodonośnych, co umożliwia łatwe przenikanie do wód zanieczyszczeń z powierzchni.

Na terenie miasta Pleszewa istnieją ujęcia wody, które zostały zestawione w poniższej tabelce.

Tab. Ujęcia wody na terenie miasta Pleszewa

Lokalizacja	**Rok zatwierdzenia zasobów /Uwagi**	**Rok wykonania**	**Głębokość /depresja w m**	**Zatwierdzone zasoby z utworów**		
				Q (m^3/h)	**Tr (m^3/h)**	**J (m^3/h)**
Ujęcia na terenie miasta Pleszewa						
Ujęcie miejskie ul. Sportowa		1964/78	2,0	78,0		
„SPOMASZ" ul. Słowackiego	1966	1965/75	17/4,0	14,3		
była jednostka Wojskowa		1970/82	6,0	18,0		
FAMOT Pleszew		1969/85	6,0	21,0		
Pleszewskie Centrum Medyczne	1974	1974	20 / 8,7	13,0		
Ogródki działkowe		1982	28,5/7,0	34,0		
Była wytwórnia cukierków	1989 nieczynna	1974	4,0	15,0		
Pleszew - Malinie		1988	8,3	13,4		
Ujecie ul. Koźmińska (Zb. Biadała – myjnia)	nieczynna, zlikwidowana	2001	17,0/ 6-9	2,5		

Źródło: POŚ dla powiatu pleszewskiego, Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o., Starostwo Powiatowe, Urząd Miejski

Większość z ujęć wód to ujęcia zakładowe. Stare ujęcie miejskie wód czwartorzędowych w parku przy ulicy Sportowej ma jednak znaczenie marginalne. Pleszew korzysta z ujęć wód położonych na terenie gminy Pleszew i Gołuchów:

- Tursko B – Kwiatów - studnie czwartorzędowe ze struktur hydrogeologicznych najwyższej ochrony (dolina kopalna) + infiltracja

o łącznej wydajności 200 m^3/h, zatwierdzone zasoby 400 m^3/h w 1977 r.:

- dwa otwory – działka nr 261/2, głębokość 36 m, depresja 2,7 m,
- 3 otwór – działka nr 34/1, głębokość 65 m, depresja 2,8 m,
- 4 otwór – działka nr 294/9, głębokość 65 m, depresja 3,35 m,

Studnie posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej 10 m.

- Tursko A - studnia czwartorzędowa – głębokość 43,5 m , studnia zamknięta ze względu na skażenie wody

Lenartowice

- 1 studnia - ujęcie jurajskie – 192 m głębokości, wydajność 156 m^3/h, zatwierdzone zasoby 2003 r., pozwolenie na pobór wód 2005 r., strefa ochrony bezpośredniej 23m.

2 studnia – ujęcie czwartorzędowe – 43 m głębokości, wydajność 30 m^3 /h, depresja 9,6 m, zatwierdzone zasoby w 1980 r.
Woda z ujęć jest przekazywana do Stacji Uzdatniania Wody w Lenartowicach a następnie do miasta, gdzie istnieją dwa zbiorniki wyrównawcze przechowywania wody przy ulicy Kaliskiej na terenie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, skąd woda przekazywana jest do sieci wodociągowej.
Wokół ujęć wyznaczone są strefy ochrony bezpośredniej. Wszystkie ujęcia, z których zaopatrywana jest gmina i miasto są monitorowane pod względem bezpieczeństwa i są chronione. Obecnie działające ujęcia zapewniają wystarczającą ilość wody dla Miasta i Gminy Pleszew. Pomimo tego, aby zwiększyć bezpieczeństwo w tym względzie, jeszcze w roku 2009 planowano uruchomić dwa kolejne ujęcia - w Grodzisku i Tursku. W sumie produkować one będą 70 m^3 wody na godzinę. Ujęcie w Grodzisku istnieje od dawna ale od dawna nie było eksploatowane. Zostało zmodernizowane i woda w lipcu 2009 r. została włączona do sieci. Ujęcie w zdolne jest produkować 20 m^3 na godzinę.

W styczniu 2010 roku uruchomiono ujęcie w Tursku. Woda jest stale monitorowana i spełnia wszystkie wymogi. Wyznaczono już strefy ochrony bezpośrednie i pośredniej. Ze studni będzie można pozyskać 50 m^3 na godzinę. Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych i wydanych pozwoleń wodno-prawnych nie ma obecnie ograniczeń w zaopatrzeniu w wodę całej ludności miasta i gminy. Eksploatowane ujęcia umożliwiają całkowite pokrycie obecnych i przyszłych potrzeb wodnych miasta i gminy.

Na terenie gminy nie znajdują się udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

zmiana studium nr 1 z 2018r.

Na terenach zmiany studium nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Teren położony w Taczanowie Drugim znajduje się natomiast w obszarze występowania wód podziemnych w obrębie piętra górnojurajskiego.

zmiana studium nr 2 z 2021r.

Udokumentowane złoża kruszywa naturalnego występują w obrębie geodezyjnym Zawady – rejon terenu nr 9. Znajduje się tutaj obszar Zawady 1 (pow. 11514) i Zawady II (pow. 0,9942 ha) na którym stwierdzono występowanie złóż kruszywa naturalnego.

Wstępne badania wykazały również występowanie złóż kruszywa w rejonie Jankowa – nr 7 i Piekarzewa – nr 8.

zmiana studium nr 3 z 2023r.

Spośród terenów zmiany studium udokumentowane złoża kruszywa naturalnego występują w obrębie geodezyjnym Zawady – nr 5. Znajduje się tutaj obszar Zawady 1, (pow. 11514) i Zawady II (pow. 0,9942 ha), Zawady PD, i Zawady L na którym stwierdzono występowanie złóż kruszywa naturalnego.

Wstępne badania wykazały również występowanie złóż kruszywa na terenie położonym na północ od terenów z udokumentowanymi złożami.

Również w Pleszewie przy ul. Piaski przy terenie cmentarza znajduje się złoże kruszywa „Pleszew"

zmiana studium nr 4 z 2024r.

Złoża kruszywa naturalnego występują w rejonie Jankowa (teren nr 7). Złoże to zostało udokumentowane w 2020r. Kolejne złoże kruszywa naturalnego znajduje się w obrębie Dobra Nadzieja (teren nr 11).

XV. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy znajdują się następujące tereny górnicze:

1) Złoża piasków schudzających w Rokutowie - obszar górniczy „Rokutów" ustanowiony decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu OSg/7512/21/96 z dnia 13.08.96 i wpisany do rejestru obszarów górniczych.

2) Złoże Lenartowice - dwa złoża związane z działalnością najstarszej cegielni na terenie gminy zbudowanej w połowie XIX w., w chwili obecnej zamkniętej. Zbadane w 1956 r. iły i piaski schudzające były bardzo dobrej jakości. W 1993 r. uaktualniono zasoby iłów w kat. „A" - 442,7 tys. m^3, „B" - 632,5 tys. m^3 i „Ci" - 177 tys. m^3. Dla tego złoża, decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu OSg/7512/8/97, został ustanowiony obszar górniczy „Lenartowice".

3) Złoże Lenartowice II - między Pleszewem a Lenartowicami i Prokopowem - zasoby iłów wg dokumentacji z 1987 r. w kat. „B" wynosiły 1.311.000 m^3 (bilansowe), w kat. „Cl" - 4.353. 000 m^3 (bilansowe) a w filtrze - 207 tys. m3, „C" pozabilansowe - 257 tys. m^3. Eksploatacji tego złoża do tej pory nie rozpoczęto (prawie w całości znajduje się na terenie miasta).

4) Złoże Nowa Wieś - zasoby złoża iłów udokumentowano w ilości 191,17 tys. m - obszar górniczy „Nowa Wieś I", „Nowa Wieś II" , „Nowa Wieś III" ustanowiony decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu OSg /7512/33/96 z dnia 29.08.96 r.

5) złoże „Zawady1" i „Zawady II", Zawady L, Zawady PD

6) obszar i teren górniczy „Turowy I".

Obszar miasta zasobny jest w surowce ilaste położone w północno-wschodniej części miasta oraz posiada również pewne zasoby kruszywa naturalnego. Dla istniejących złóż surowców ilastych na obszarze miasta nie został utworzony obszar górniczy.

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY

Układ komunikacyjny gminy Pleszew składa się z sieci uliczno-drogowej, sieci tras (i linii) komunikacji zbiorowej (autobusowej) o funkcji lokalnej i międzygminnej (aglomeracyjnej).

XVI.1. Układ drogowo-uliczny. Stan i jego ocena

1. Układ drogowo-uliczny gminy stanowi jeden z najistotniejszych elementów całego układu przestrzennego.
2. Sieć drogowo-uliczną tworzą drogi: krajowe, powiatowe i gminne ustanowione jako drogi publiczne, ale także ogólnodostępne drogi i ulice osiedlowe nie zaliczone do kategorii dróg publicznych.

3. Drogi krajowe.

   a) droga Nr 11, relacji Kołobrzeg - Bytom – od skrzyżowania z drogą nr 12 w miejscowości Pleszew, przez: Zieloną Łąkę, Dobrą Nadzieję, Ludwinę, Janków do granicy gminy w miejscowości Kuczków;

   b) droga Nr 12, relacji (Granica Państwa) Łęknica – Dorohusk (Granica Państwa) – od granicy gminy w miejscowości Suchorzew, przez Pleszew do granicy gminy w miejscowości Brzezie.

Drogi krajowe posiadają jedną jezdnię dwupasmową.

Droga krajowa nr 11 zaliczona została do sieci dróg ekspresowych, jej przystosowanie do parametrów drogi ekspresowej nastąpi poprzez realizację założeń opracowywanego „Studium Techniczno- Ekonomicznego", w którym przyjmuje ona parametry drogi klasy S. Dla istniejącego przebiegu drogi nr 11 i 12 przyjmuje się klasę GP – ruchu głównego przyspieszonego.

Według Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w Poznaniu, drogi krajowe Nr 11 (klasy GP) i Nr 12 (klasy GP) powinny spełniać wymagania zgodne z:

Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem:

   a) eliminacji zjazdów indywidualnych,
   b) zachowaniem odstępów między skrzyżowaniami na drodze krajowej,
   c) szerokości linii rozgraniczającej drogi krajowej,
   d) odległości lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Drogi powiatowe
   Drogi ustanowione jako powiatowe należą do najistotniejszych w obsłudze gminy. Tworzą podstawową sieć obsługi wewnątrz i międzygminnej.

Do dróg powiatowych zalicza się:

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi
1.	Grab – Pleszew	4308P
2.	Dobrzyca – Pleszew	4309P
3.	Hilarów – Korzkwy	4176P
4.	Wieczyn – Grodzisko	4315P
5.	Karmin – Kowalew	4323P
6.	Karminiec – Taczanów	4326P
7.	Broniszewice – Marszew	4325P
8.	Raszków – Pleszew	5288P
9.	Krzywosądów – Bugaj	4333P
10	Pleszew – Chocz	4334P

11.	Kowalew – Skrzypnia	4335P
12.	Kowalew – Suchorzew	4336P
13.	Piekarzew – Orpiszew	4175P
14.	Pleszew – Grodzisko	4338P
15.	Brzezie – Grodzisko	4337P
16.	Lenartowice – Tursko	4340P
17.	Brzezie – Janków	4342P
18.	Pleszew – Wszołów	4343P
19.	Sowina – Kuczków	13326
20.	Pleszew – Kowalew	13369
21.	Dobra Nadzieja – Chorzew	4344P
22.	Taczanów – Kajew	4341P
23.	Bronów – Pleszew	5288P
24.	Ligota – Ligota Wieś	5286P
25.	Kowalew - Pleszew	4329P
26.	Kuczków - Wszołów	4346P

5. Drogi gminne

   Łączna długość tych dróg wynosi około 138 km, a liczba ulic ponad 230. Większość z nich, posiada nawierzchnię utwardzoną.

6. Na obszarze miasta Pleszewa występują drogi o znaczeniu krajowym, powiatowym i miejskim. Obecnie przez miasto przebiegają 2 drogi krajowe: nr 11 klasy *głównej* relacji Kołobrzeg-Poznań-Ostrów Wlkp.-Kępno- Bytom i nr 12 klasy *głównej* relacji Głogów-Leszno-Gostyń-Jarocin-Pleszew-Kalisz-Sieradz. Ze względu na przebieg w/w dróg przez miasto, zwłaszcza drogi nr 12 konieczna jest realizacja obejść drogowych w ich ciągu.

W komunikacji zewnętrznej miasto posiada dogodne połączenia drogowe z najbliższymi sąsiednimi miastami powiatowymi Jarocinem (25 km), Krotoszynem (39 km), Ostrowem Wlkp. (31 km), Kaliszem (29 km) oraz położone jest na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych drogach : ekspresowej S 11 i krajowej nr 12.
Miasto nie leży bezpośrednio przy linii kolejowej Poznań - Ostrów Wlkp.- Kluczbork – Katowice, stacja kolejowa zlokalizowana jest w miejscowości Kowalew na obszarze gminy w odległości ok. 3,7 km od centrum miasta. Pomiędzy miastem, a dworcem kolejowym kursują autobusy. Ze stacji wyprowadzona jest bocznica normalnotorowa do rejonu dawnego dworca stacji wąskotorowej, gdzie urządzone są rampy wyładowcze oraz do terenów przemysłowych we wschodniej części miasta. Oprócz tego na terenie miasta znajdują się drogi powiatowe i ulice miejskie.
Połączenia w komunikacji zbiorowej realizowane jest przez system sieci autobusowej PKS oraz autobusów podmiejskich.

Istnieje pilna potrzeba modernizacji układu drogowego. Największym problemem w zakresie układu komunikacyjnego jest przebieg ruchu tranzytowego przez centrum miasta, stąd niezbędne jest wybudowanie obejścia drogowego w ciągu drogi krajowej nr 12 po stronie południowo-wschodniej miasta. Konieczne jest też wybudowanie nowego obejścia drogowego miasta w ciągu drogi ekspresowej nr 11 po stronie południowo-zachodniej. Należałoby również ograniczyć indywidualne zjazdy z w/w dróg i zbudować drogi zbiorcze. Niektóre pozostałe drogi i ulice w mieście wymagają dostosowania do zgodnych z przepisami odrębnymi parametrów technicznych lub poprawy nawierzchni.
W mieście brak jest ścieżek rowerowych. Jedynie w niektórych ulicach są wyznaczone trasy rowerowe.

XVI.2. Uwarunkowania wynikające z analizy ruchu

1. Analiza pomiarów ruchu na drogach krajowych wykazała, że największy wzrost natężenia ruchu występuje na kierunku Pleszew – Gołuchów, na pozostałych kierunkach wskaźnik wzrostu wynosi średnio 35%.

2. Wnioski z analizy ruchu sformułowano następująco:

   a) wzrost motoryzacji powoduje powiększenie udziału komunikacji indywidualnej w przewozach. Potrzeby na poziomie 40,0–50,0% udziału mogą być zaspokojone przez proponowany w „STUDIUM" układ uliczno-drogowy;

   b) istotnymi usprawnieniami funkcjonowania układu komunikacyjnego staje się realizacja drogi ekspresowej jako zachodniego obejścia miasta. Przy jej braku mają miejsce duże utrudnienia w sieci ulicznej i ruchu kołowym. Drugim istotnym elementem jest projektowana obwodnica południowo – wschodnia miasta, współtworząca węzeł komunikacyjny z drogą ekspresową oraz z drogą krajową Nr 12.

XVI.3. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej – stan, ocena

1. Układ składa się z: sieci tras komunikacji o charakterze miejskim o funkcji lokalnej i międzygminnej (aglomeracyjnej) oraz tras kolejowych.
2. Komunikację tworzą sieci linii autobusowych.
3. Komunikacja autobusowa odgrywa istotną rolę w przewozach wewnątrzgminnych. Komunikacja typu PKS odgrywa znaczną rolę w powiązaniach regionalnych.
4. Przez teren gminy przebiega magistrala kolejowa relacji Szczecin – Gliwice oraz linia kolejki wąskotorowej Pleszew – Kowalew, wykorzystywana obecnie jako komunikacja towarowa. Stacje kolejowe zlokalizowane są we wsiach: Taczanów Drugi, Kowalew i Bronów.

XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

XVII. 1. Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena systemu

1. Głównym źródłem dostarczania wody komunalnej są studnie głębinowe położone na terenie wsi Tursko w gminie Gołuchów.
2. Gmina posiada również własne ujęcia wód podziemnych zlokalizowane we wsiach:

a) Baranówek, Taczanów Drugi, Korzkwy, Marszew – z utworów trzeciorzędowych;
b) Kowalew, Łaszew, Zielona Łąka, Brzezie, Bógwidze, Bronów, Kuczków, Nowa Wieś – z utworów czwartorzędowych;
c) Chorzew, Lenartowice, Grodzisko – z utworów jurajskich.

3. Sytuacja w zakresie zaopatrzenia gminy w sieć wodociągową przedstawia się korzystnie. Cały obszar gminy jest zwodociągowany, co stwarza warunki podłączenia nowych terenów budowlanych do istniejących sieci.

4. Sytuacja w zakresie zaopatrzenia mieszkańców miasta w wodę przedstawia się korzystnie. Przy ul. Kaliskiej znajduje się stacja wodociągowa wraz ze zbiornikiem rezerwowym wody. Woda do miasta doprowadzona jest z ujęcia znajdującego się na terenie gminy w rejonie wsi Tursko A - Kwiatów i dodatkowo w Lenartowiczach i Grodzisku. W najbliższym czasie zostanie uruchomione nowe ujęcie w Tursku. Sieć wodociągowa jest w miarę potrzeb modernizowana i rozbudowywana. Miasto jest całkowicie zwodociągowane. Większość mieszkańców korzysta z miejskiej sieci wodociągowej Niektórzy odbiorcy np. szpital powiatowy posiada własne rezerwowe ujęcie wody. Przez ostatnie dwudziestolecie sukcesywnie wzrastała liczba mieszkańców korzystających z wodociągu miejskiego, rosła też długość sieci wodociągowej oraz zużycie wody na 1 mieszkańca.
   Na terenie miasta i gminy jest ok. 337,7 km sieci wodociągowej rozdzielczej w eksploatacji: 25,1 km sieci magistralnej oraz 78,2 km przyłączy. Sieć wodociągowa zbudowana jest z następujących materiałów: żeliwo 63,3 km, stal 25,3 km, azbesto-cement 12,7 km, PCV 174 km, PE 38 km, inne 3,2 km. W złym stanie technicznym znajduje się 41,2 km sieci zbudowanej ponad dwadzieścia lat temu przede wszystkim ze stali i azbesto-cementu. Produkcja wody wynosi 1 638,1 tys/ m3, a straty 15%. Wykonano 80 nowych przyłączy, 28 starych przyłączy wymieniono oraz wymieniono 144 wodomierzy na przyłączach.
   W celu poprawy jakości wody Urząd Miasta i Gminy wybudował stację uzdatniania wody w Lenartowicach, która została oddana do użytku w styczniu 2008 r.
   Na terenie miasta i gminy woda dostarczana jest do 4724 gospodarstw domowych i 350 pozostałych odbiorców.

XVII. 2. System kanalizacji gminy Pleszew, stan i ocena

1. Na terenie gminy Pleszew istnieją trzy oczyszczalnie ścieków: w Zielonej Łące – oczyszczalnia dla miasta Pleszewa o przepustowości 6000 m³/d, w Taczanowie Drugim – oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna typu stawowego o przepustowości 200 m³/d, oraz w Kowalewie – zmodernizowany rów cyrkulacyjny na terenie mleczarni;
2. Oczyszczalnia w Zielonej Łące przyjmuje ścieki z Pleszewa oraz wsi Kowalew, a także ciekłe opady z miasta i okolicznych wsi;
3. Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 2,0 km, przy stałym wzroście zużycia wody w gospodarstwach domowych tak nieznaczna ilość sieci kanalizacyjnej stanowi zagrożenie dla środowiska;
4. Uporządkowanie gospodarki ściekowej, budowa kolektorów oraz lokalnych oczyszczalni ścieków w wybranych wsiach stanowi główne zadanie gminy w najbliższym okresie.

Odprowadzenie ścieków

Miasto jest zwodociągowanie, natomiast nie jest w całości skanalizowane. W mieście Pleszewie długość sieci kanalizacyjnej wynosi 29,2 km, na obszarach wiejskich gminy 14,3 km. Na terenie miasta istnieje 1721 przyłączy kanalizacyjnych. Procent kanalizacji wynosi ok. 70%. W mieście istnieje kanalizacja, którą ścieki odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Zielonej Łące Aktualnie jest ona wykorzystywana w 65%, a jej przepustowość wynosi 9 000 m3/dobę. W jej skład wchodzą części: ściekowa, osadowa i gazowa. Na oczyszczalni w wyniku fermentacji beztlenowej osadu odzyskiwany jest „biogaz", który po spalaniu w agregacie prądotwórczym daje energię elektryczną w ilości 191 672 MW/rok oraz około 0,77 MWh/dobę energii cieplnej potrzebnej do ogrzania wszystkich budynków na terenie oczyszczalni. Oczyszczalnia będzie modernizowana. Ścieki z oczyszczalni są zrzucane do Neru poniżej miasta Pleszewa. Na terenie miasta nie ma zrzutów nie oczyszczonych ścieków do Neru.

Kanalizacja deszczowa obejmuje ul. Krzywoustego, A. Mickiewicza, Batorego, Grunwaldzka, Warneńczyka, Malińska, Mieszka I, Krótka, Aleja Wojska Polskiego, Sportowa, Sienkiewicza od rynku do Neru, odcinek Poznańskiej od Bogusza do skrzyżowania z Lipową, Św. Ducha, Osiedle Szopena. Ścieki deszczowe przed zrzutem do Neru są podczyszczane w separatorach. Nadmiar wód deszczowych gromadzony jest w zbiorniku wód opadowych zlokalizowanym przy Nerze w pobliżu PZZ. Miasto w kanalizację deszczową wyposażone jest w 2,5%. Wymaga ona dalszej rozbudowy.

Zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych na terenie gminy i miasta są ścieki gromadzone w zbiornikach bezodpływowych na terenach, gdzie brak jest jeszcze kanalizacji, które często są nieszczelne lub wylewanie ścieków w przypadkowe miejsca.

Do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych przyczyniają się także nawozy stosowane w rolnictwie a także chemiczne środki ochrony roślin. Dużym zagrożeniem są również niewłaściwie stosowane nawozy, głównie naturalne, takie jak gnojowica, gnojówka, obornik. Następuje wtedy zanieczyszczenie wód gruntowych znacznie stężonymi składnikami nawozu oddziaływującymi przez dłuższy okres czasu na środowisko. Ponadto mogą być przyczyną zanieczyszczenia sanitarnego organizmami chorobotwórczymi.

Zgodnie z art. 43 ust. 2a ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne, Wojewoda Wielkopolski wydał Rozporządzenie Nr 129/06 z dnia 8 czerwca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pleszew o równoważnej liczbie mieszkańców 28 000. Aglomeracja Pleszew obejmuje swoim zasięgiem tereny objęte systemem kanalizacji zbiorczej zakończonym oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Zielona Łąka w gminie Pleszew. W ramach tej aglomeracji będzie budowany i rozbudowywany system kanalizacyjny zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Sieć kanalizacyjna na terenie miasta i gminy Pleszew wynosi 47,6 km, w tym: 18.1 km kanalizacja ogólnospławna, 8,9 km kanalizacji sanitarnej oraz 20,6 km kanalizacji deszczowej. Zbudowana jest z: żeliwa 1,4 km, betonu 16,3 km, PCV 11,5 km i kamionki 18,4 km. W złym stanie technicznym jest 17,7 km sieci zbudowanej głównie z żeliwa i betonu. Ogółem jest ok. 1767 dostawców ścieków. W skali roku przyjmowane jest i oczyszczane 1565 tys. m3 ścieków. W roku 2002 zakończono budowę kolektora deszczowego, wykonano 28 szt. nowych przyłączy, a zlikwidowano 12 starych przyłączy i wymieniono oraz zlikwidowano 21 zbiorników bezodpływowych.

XVII.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1. Gmina Pleszew jest zasilana w energię elektryczną przez dwie linie przesyłowe wysokiego napięcia 110 kV ze stacją transformatorową w mieście Pleszew. Przebiegają one przez tereny wsi: Kuczków-Dobra Nadzieja-Pleszew, Kowalew, Baranówek, Nowa Wieś, Zielona Łąka.
2. Rozprowadzająca sieć średnich napięć 15 kV przebiega napowietrznie.
3. Dla zaspokojenia potrzeb związanych z rosnącym rozwojem gminy konieczny jest rozwój i modernizacja istniejącej sieci oraz budowa nowych obiektów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
4. Przez miasto przebiegają linie energetyczne WN 110 KV wychodzące z Głównego Punktu Zasilania w kierunku południowym. Ponadto istnieją również powiązania siecią energetyczną średniego napięcia SN 15 kV z gminą oraz dalej z ościennymi gminami.

Miasto Pleszew zasilane jest w energię elektryczną siecią wysokiego napięcia 110 kV z dwóch niezależnych od siebie kierunków krajowego systemu elektroenergetycznego. Na terenie miasta przy ul. Piaski znajduje się Główny Punkt Zasilania (GPZ). Rozprowadzająca sieć średnich napięć przebiega napowietrznie lub kablowo. Dla polepszenia warunków zasilania przewiduje się modernizację istniejących stacji transformatorowych oraz w miarę potrzeb realizację nowych.

Najliczniejszą grupę odbiorców energii elektrycznej stanowią gospodarstwa domowe – ponad 80%. Oświetlenie uliczne i drogowe na terenie miasta i gminy posiada 2100 punktów, z czego ponad 500 punktów świetlnych stanowi majątek miasta i gminy. Pozostałe punkty świetlne stanowią majątek Sp. z o.o. Oświetlenie Uliczne i Drogowe Kalisz, która świadczy usługi w tym zakresie na rzecz miasta i gminy. W ostatnim okresie czasu wybudowano nowe linie z energooszczędnym oświetleniem, w szczególności wzdłuż drogi krajowej nr 11 – 89 punktów świetlnych, ul. Kaliska – 94 punkty świetlne, ul. Podgórna – 20 punktów świetlnych. W kolejnych latach planowana jest dalsza budowa nowych punktów oświetleniowych oraz modernizacja istniejących punktów świetlnych.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsca pod lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Wszystkie urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponowywać w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości oraz pozostałe wymagania określone w Polskich Normach i przepisach odrębnych.

Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi ich zarządca.

Elektroenergetyka to także promieniowanie elektromagnetyczne. Ochrona przed promieniowaniem niejonizujacym sprowadza się do zmniejszenia mocy promieniowania w urządzeniach. Główną metodą ochrony przed promieniowaniem niejonizującym powodowanym przez linie i stacje wysokiego napięcia są strefy techniczne:

- dla linii NN 0,4 kV - 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
- dla linii SN 15 kV - 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
- dla linii WN 110 kV -15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu

po obu stronach.

W strefach tych nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych, wszelkich budynków i budowli, zieleni wysokiej itp. Ze względu na skalę opracowania na rysunku studium nie pokazano linii NN, ani przyłączy. Należy wykazać je w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą operatora sieci, po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

XVII.4. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena systemu

i) Przez gminę Pleszew przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 (odcinek Jedlec – Marszew), ze stacją gazową wysokiego ciśnienia Marszew – Pleszew o przepustowości Q=3200 m³n/h.
j) Na terenie wsi Marszew istnieje również stacja redukcyjno-pomiarowa I° wraz z siecią gazową do istniejących kotłowni.
k) Potrzeby w zakresie zaopatrzenia w gaz zaspokajane są dostawami gazu bezprzewodowego.

4. Przez północno-wschodnią część miasta przebiega gazociąg magistralny gazu ziemnego grupy E(GZ-50) wysokiego ciśnienia DN 200 z kierunku Dobrzec-Jedlec-Marszew do stacji redukcyjno-pomiarowej I^0 w Marszewie (na terenie gminy). Na terenie miasta istnieje częściowo sieć gazowa średniego ciśnienia.

Tylko część miasta wyposażona jest w sieć gazową. Sieć zasilana jest z gazociągu tranzytowego wysokiego ciśnienia o przekroju DN 200 biegnącego z Odolanowa przez m. in. Kalisz i Gołuchów i istniejącej stacji redukcyjnej zlokalizowanej na terenie wsi Marszew. Istnieją potencjalne możliwości rozbudowy istniejącej sieci zgodnie z założeniami Zakładu Gazowniczego w Kaliszu i przyłączenie nowych odbiorców nie tylko w mieście, ale również na obszarze gminy.
Dokonano modernizacji kotłowni: 11 własnych kotłowni opalanych węglem na kotłownie opalane gazem ziemnym; 13 obcych kotłowni opalanych węglem na kotłownie opalane gazem ziemnym.

XVII. 5. Gospodarka odpadami

1. Na terenie gminy prowadzona jest spójna gospodarka odpadami komunalnymi w ramach Związku Komunalnego Ziemi Pleszewskiej obsługiwana przez wyspecjalizowaną firmę. Odpady wywożone są na składowisko w Dobrej Nadziei.
2. Nie prowadzi się odrębnej zbiórki odpadów niebezpiecznych typu komunalnego.
3. Odpady z sektora handlowego i publicznego odbierane są przez wyspecjalizowaną firmę i również wywożone na składowisko w Dobrej Nadziei.
4. Ogół spraw związanych z wdrożeniem kompleksowego systemu gospodarki odpadami komunalnymi miasta ujęto w „Planie gospodarki odpadami dla miasta i gminy Pleszew",

   System gospodarki odpadami stałymi w Gminie Pleszew opiera się na następujących założeniach:
   - Maksymalnej segregacji odpadów i wykorzystaniu produktów procesów technologicznych.
   - Prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o model międzygminny.
   - Przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów wsparte koniecznością uzupełnienia niezbędnej infrastruktury technicznej.
   - Docelowe przekształcenie składowiska w Dobrej Nadziei.

5. Instalacjami do unieszkodliwiania odpadów jest przede wszystkim składowisko w Dobrej Nadziei. Funkcjonujące składowisko ma uregulowany stan formalno-prawny.
6. Na terenie miasta i gminy istnieją cztery instalacje do odzysku i przetwarzania odpadów.

Gmina posiada „Plan gospodarki odpadami dla miasta i gminy Pleszew". Plan ten jednak stał się w dużym stopniu nieaktualny, gdyż zmieniły się uwarunkowania. Gmina i Miasto Pleszew przystąpiły do Związku Gmin Zlewni Górnej Baryczy, do którego należą również inne gminy. Celem Związku jest uregulowanie gospodarki odpadami w tym rejonie. Projektowany jest nowy Zakład Zagospodarowania Odpadów. Częścią tego Zakładu będzie Punkt Przeładunkowy w Dobrej Nadziei na terenie istniejącego składowiska. Gmina Pleszew posiada składowisko gminne w Dobrej Nadziei, które zostało uruchomione w 1988 r. o pojemności 137 500 m^3. Składowisko zajmuje całkowitą powierzchnię 5,44 ha, z tego: 4,33 ha obecnie eksploatowane i 1,11 ha rezerwa terenu pod rozbudowę, gdyż będzie utworzona nowa kwatera. Obecnie składowisko składa się z 4 kwater, posiada niezbędną do eksploatacji infrastrukturę (wodę, pomieszczenia socjalne, śluzę dezynfekcyjną, zbiornik ścieków sanitarnych, studnie odgazowujące, sieć monitoringu wód podziemnych – 3 piezometry zlokalizowane w obrębie składowiska, siatki do wyłapywania części lotnych, drogi i place wewnętrzne, ogrodzenie oraz pas zieleni izolacyjnej), a także sprzęt techniczny.

Miasto i gmina Pleszew obsługiwane są przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. Pleszew i Firmę Ekoskórtex z Gizałek, które są firmami posiadającymi wymagane prawem zezwolenia. Dominującą formą unieszkodliwiania odpadów jest ich składowanie. Niewielką część stanowią surowce wtórne. Na terenie miasta w zabudowie jednorodzinnej prowadzona jest segregacja u źródła. Odpady suche magazynowane są w workach a na terenie zabudowy wielorodzinnej prowadzona jest tzw. zbiórka „gniazdowa" w pojemnikach typu dzwony. Zbiórka selektywna prowadzona jest w zakresie tworzyw sztucznych i szkła oraz w mniejszym zakresie makulatury.
Na odpady z działalności gospodarczej składają się odpady komunalne oraz odpady z procesów produkcyjnych, których charakterystyka zależy od specyfiki tych procesów. Na terenie miasta nie ma zakładów przemysłowych wytwarzających duże ilości odpadów. Występują jedynie średnie i małe przedsiębiorstwa. Największym zakładem jest „FAMOT". Część z tych odpadów poddana jest odzyskowi, a część przekazywana jest do unieszkodliwiania. Część wytworzonych odpadów stanowią odpady niebezpieczne. Za gospodarkę tymi odpadami w zakładach i obiektach infrastruktury (np. placówki służby zdrowia) odpowiada ich właściciel lub zarządca.
Na terenie miasta i gminy organizowana jest zbiórka odpadów wielkogabarytowych w tym również niebezpiecznych. Organizacja Odzysku „Reba" zbiera baterie.

Aktualnie odpady z gminy Pleszew są wywożone do Zakładu Gospodarowania Odpadami w Jarocinie. Gospodarka odpadami jest prowadzona w oparciu o wojewódzki i krajowy plan gospodarki odpadami.

XVII.6. Ciepłownictwo

1. Na terenie gminy stale wzrasta liczba mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie, jednak liczba mieszkań z ogrzewaniem piecowym jest nadal wysoka;
2. Polityka energetyczna gminy winna dążyć do tworzenia warunków dla rozwoju istniejącego systemu ciepłowniczego. Rozwój ten jest o tyle prosty, że w rejonach uciepłownionych znajduje się wielu potencjalnych odbiorców, przede wszystkim w sąsiedztwie miasta

wyznaczone zostały w studium zwarte zespoły zabudowy jednorodzinnej o dużej gęstości zapotrzebowania mocy cieplnej.

Na terenie miasta występują zdalaczynne systemy grzewcze, głównie na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W niewielkim stopniu do ogrzewania wykorzystywany jest gaz ziemny. Większość gospodarstw domowych wykorzystuje do celów grzewczych tradycyjne źródła energii cieplnej: węgiel, koks, miał itp. Ciepłownictwo jest jednym z istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i gleby, stąd też potrzeba modernizacji istniejących źródeł ciepła stanowi jedno z głównych zadań miasta w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego. Zastępowanie paliwa węglowego paliwami alternatywnymi – gazowymi, olejowymi, energią elektryczną, energią słoneczną, wiatrową itp., przyczyni się do radykalnej poprawy w tym zakresie. Istniejąca sieć gazowa w części gminy może być wykorzystywana do ogrzewania mieszkań.

XVII.7. Telekomunikacja

Istniejąca sieć telekomunikacyjna zaspokaja potrzeb mieszkańców gminy. W latach 1993 – 2015 na terenie miasta i gminy przeprowadzono szereg inwestycji w zakresie rozbudowy infrastruktury teleinformatycznej. Było to możliwe m. in. dzięki konkurencji operatorów sieci telefonii kablowej i bezprzewodowej. Obok podstawowych usług telefonii operatorzy oferują również usługi transmisji danych. Jest to możliwe dzięki wykorzystaniu usług ISDN, dostępu do sieci szkieletowej POLPAK oraz usług szerokopasmowego dostępu do Internetu.
Gmina podjęła rozmowy z telewizją w zakresie rozbudowy połączeń teleinformatycznych miedzy wszystkimi jednostkami organizacyjnymi miasta i gminy. Dodatkowo podjęto działania zmierzające do uruchomienia bezpośredniego połączenia centrum miasta ze studiem telewizyjnym. W końcu 2003 r. zostało uruchomione Gminne Centrum Informacji umożliwiające osobom bezrobotnym łatwy i szybki dostęp do informacji. Obecnie praktycznie każda szkoła posiada własną pracownię komputerową z możliwością wykorzystania usług Internetu.

XVII.8. System melioracji

Na terenie gminy Pleszew występują urządzenia drenarskie, które w przypadku wykonywania robót ziemnych należy naprawiać na bieżąco zapewniając przede wszystkim prawidłowy odpływ wody z tych urządzeń.

XVII.9. Radiolinia

Przez obszar gminy przebiega trasa linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji SLR Żerków/ ul. Cmentarna – SLR Kalisz/Chełmce, o długości 58,2 km, łącząca obiekty końcowe radiolinii (anteny).

zmiana studium nr 1 z 2018r., 2 z 2021r., 3 i 4 z 2024r.

Na terenach objętych zmianą studium główne wodociągi przebiegają w drogach przyległych do terenów opracowania, stąd istniej możliwość wykonania niezbędnych przyłączy. Jedynie w przypadku terenu w Nowej Wsi sieć wodociągowa jest doprowadzona do sąsiednich

gospodarstw. W Pleszewie, Taczanowie Drugim, Kowalewie, Nowej Wsi i Piekarzewie zrealizowana jest również sieć kanalizacyjna. Tereny w Bronowie oraz pozostałe tereny wyposażone są jak dotąd w zbiorniki bezodpływowe. Nieruchomości te mają również możliwość podłączenia do istniejących sieci elektroenergetycznych.

XVIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa wielkopolskiego

2. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego" został uchwalony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego 26 listopada 2001 r. *ze zmianami r. (uchwała nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. Sejmiku Województwa Wielkopolskiego)* i jest zgodny z „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju" przyjętą przez Sejm RP w listopadzie 2000 r. i „Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego".
3. „Plan..." nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:
   - jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei musi być spójny każdy opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
   - w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

3. Za istotne uwarunkowania dla rozwoju powiatu, gminy Pleszew, szczególnie dla ich przestrzennego zagospodarowania, uznano:

1) w zakresie położenia i powiązań komunikacyjnych:
   - położenie Pleszewa w niewielkiej odległości (ok. 30 km) od Kalisza i Ostrowa Wlkp. – ośrodków subregionalnych,
   - położenie przy drodze krajowej nr 11 łączącej Śląsk z Wybrzeżem Bałtyku, która na obszarze powiatu pleszewskiego przechodzi przez gminy Gołuchów i Pleszew;

2) w zakresie środowiska przyrodniczego:
   - stosunkowo niewielką powierzchnię obszarów prawnie chronionych, która obejmuje 9,9 % powierzchni powiatu pleszewskiego,
   - występowanie terenów o dużych wartościach przyrodniczych objętych obszarami chronionego krajobrazu: Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków - Rochy,
   - położenie obszaru w obrębie trzeciorzędowego i jurajskiego obszaru zasobowego – Wysoczyzna Kaliska
   - zasoby eksploatacyjne wód podziemnych dla Pleszewa – 721 m^3/h, zasoby dyspozycyjne – 1411 m^3/h (z utworów czwartorzędowych),
   - występowanie niskich zasobów wód powierzchniowych,
   - brak naturalnych zbiorników wodnych,
   - obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolnej (kompleksy glebowo-rolnicze 1 – 4) występujące w dużych kompleksach,

- skalne kopaliny pospolite – kruszywo naturalne w udokumentowanych złożach „Pleszew" (gmina Pleszew), surowce ilaste ceramiki budowlanej w udokumentowanych złożach „Pleszew", „Nowa Wieś" i „Lenartowice",
- narastające konflikty między środowiskiem a działalnością człowieka, spowodowane:
  - zanieczyszczeniem rzek i mniejszych cieków,
  - powstawaniem obszarów zagrożonych powodzią, szczególnie w dolinie Prosny i lokalnie w dolinach rzeki Ner,
  - zanieczyszczeniem wód piętra czwartorzędowego, w szczególności w rejonie Pleszewa oraz w dolinie rzeki Prosny między miejscowościami Ruda Wieczyńska i Kwileń,

  zagrożenia środowiska przyrodniczego spowodowane:
  - „dzikimi" wysypiskami odpadów komunalnych w punktach rozproszonych na terenie powiatu,

3) w zakresie środowiska kulturowego:
   - układy urbanistyczne Pleszewa wpisane do rejestru zabytków,

4) w zakresie demografii:
   - przeciętną dynamikę przyrostu ludności w ostatnich latach i minimalny (tj. o 0,02 tys.) spadek liczby ludności prognozowany przez GUS do 2020 r.,
   - wysoką stopę bezrobocia: 20,7%, przy średniej dla województwa 12,5 % (dane z 2000 r.);

5) w sferze gospodarczej:
   - przeciętny poziom rozwoju przemysłu i budownictwa Pleszewa,
   - zaliczenie powiatu pleszewskiego do powiatów o korzystnych warunkach rozwoju przemysłu i budownictwa pod względem: przedsiębiorczości mieszkańców, poziomu wykształcenia, poziomu zużycia środków trwałych, wyposażenia w instytucje otoczenia biznesu,
   - zaliczenie rolnictwa powiatu do intensywnego, dobrze powiązanego z rynkiem,
   - przeciętny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej powiatu – 64,5 pkt (przy średnim dla województwa 63,4 pkt), a szczególnie korzystny w gminach: Dobrzyca – 84,3 pkt, Gołuchów – 74,3 pkt, Pleszew – 68,3 pkt i Czermin – 65,0 pkt;

6) w zakresie wyposażenia powiatu w infrastrukturę techniczną:
   - zasoby wodne w pełni pokrywające obecne i perspektywiczne potrzeby bytowo-gospodarcze,
   - wysoki stopień zwodociągowania gmin:
   - wyposażenie wszystkich gmin w stacje wodociągowe oraz magazynowanie nadmiaru wyprodukowanej wody w zbiornikach wyrównawczych,
   - miejską oczyszczalnię ścieków mechaniczno-biologiczną w Zielonej Łące, obciążoną obecnie, w 73 %, ale wymagającą dostosowania do usuwania związków biogennych,
   - przebieg przez teren powiatu linii elektroenergetycznej 110 kV Konin – Jarocin – Pleszew – Ostrów Wlkp.,
   - zlokalizowanie stacji GPZ 110/15 kV w Pleszewie,
   - przebieg przez teren powiatu gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 200 Kalisz – Gołuchów – Pleszew,
   - lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych gazu I^{o} w Pleszewie.

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego sprowadzają się do:
   - wskazań w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
   - ochrony obszarów o specjalnych walorach,
   - kierunków rozwoju osadnictwa,
   - określenia ogólnych warunków działalności inwestycyjnej.

Ochrona obszarów o specjalnych walorach

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów szczególnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom. Ich ochrona wymaga bądź poszerzenia wykazów obszarów i obiektów chronionych, bądź rozszerzenia i uzupełnienia obowiązujących przepisów lub też objęcia ich ochroną na podstawie specjalnych zapisów w prawie lokalnym.

W gminie Pleszew szczególnej ochrony wymagają:
- dolina rzeki Prosny (gminy: Gołuchów, Pleszew, Chocz, Czermin, Gizałki) nie objęta prawną ochroną, wskazana do ochrony w formie chronionego krajobrazu,
- obszary występowania gleb wysokiej bonitacji.

Kierunki rozwoju osadnictwa

Liczba mieszkańców zmaleje nieznacznie, gdyż wg prognozy demograficznej GUS ludność całego powiatu pleszewskiego do 2020 r. zmniejszy się o około 0,016 tys. osób.

Określenie ogólnych warunków działalności inwestycyjnej

Obszar powiatu pleszewskiego zaliczony został do czterech stref zróżnicowanej polityki przestrzennej, gmina Pleszew objęta została dwoma, dla których w Planie województwa znalazły się następujące zapisy:

Strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi

Obejmuje tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych – tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Wymagają one specjalnego potraktowania przez Samorząd Województwa: bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tej strefie nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego. Prócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, zaktywizowanie – różnymi metodami potencjału tkwiącego w ludziach, w istniejącym zainwestowaniu oraz w lokalnych zasobach środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Strefa intensywnej gospodarki rolnej

Obejmuje obszary charakteryzujące się wysokim wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (powyżej średniej krajowej, tzn. 66,6 punktów w skali IUNG). Priorytetowe zadania w tej strefie to ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych przed degradacją i maksymalne ograniczenie wyłączania ich spod użytkowania rolniczego. Tereny te stanowią zaplecze żywnościowe dla Wielkopolski (i nie tylko) oraz bazę surowcową dla przemysłu rolno-spożywczego, którego rozwój winien być preferowany głównie w ramach tej strefy. Podniesienie lesistości wskazane jest tu głównie poprzez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Obecny wysoki poziom gospodarki rolnej pozwoli stosunkowo łatwo przejść proces restrukturyzacji, jakiemu całe rolnictwo musi być poddane.

XIX. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, poza strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się wtórne podziały działek w celu dogęszczeń. W ciągach zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych służących obsłudze ludności, oraz obiektów działalności gospodarczej, pod warunkiem *iż nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;*
2. Na terenach upraw rolnych dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy zagrodowej, oraz zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej;
3. Rozwój funkcji usługowych przede wszystkim na terenach wsi Kowalew, Lenartowice, Brzezie, Taczanów Drugi.
4. Koncentracja zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zorganizowanych osiedli mieszkaniowych w miejscowościach: Korzkwy, Marszew, Lenartowice, Kowalew, Suchorzew.
5. Rozwój usług służących obsłudze ruch turystycznego i rekreacji w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych zbiorników retencyjnych w miejscowościach: Łaszew, Brzezie, Zawady.
6. Przygotowanie bazy terenowej pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą, produkcją.

Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych

1. Przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe szczególnie pod zorganizowane osiedla mieszkaniowe poprzez wyposażenie terenów rozwojowych w infrastrukturę techniczną.
2. Wspieranie modernizacji i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych, szczególnie tych najstarszych.

Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności

1. Tworzenie warunków dla rozwoju handlu, gastronomii i rzemiosła o uciążliwości nie wykraczającej poza granice danej działki inwestycyjnej, poprzez dopuszczenie lokalizacji

usług w terenach mieszkaniowych, przejmowanie na cele usługowe niezagospodarowanych obiektów gospodarczych.

2. Wskazanie terenów dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym terenów sportowych – boiska sportowe z towarzyszącym zapleczem technicznym.

Instrumentalizacja polityki w zakresie rozwoju gminy

1. Promocja i reklama gminy w celu rozwoju funkcji turystycznej, w tym bazy noclegowej, gastronomicznej, usług służących obsłudze tych terenów, poprzedzona specjalistyczna ofertą skierowana do inwestorów.
2. Promocja i reklama walorów przyrodniczych i kulturowych gminy w celu rozwoju agroturystyki, skierowana do lokalnej społeczności w zakresie szans związanych z jej rozwojem.
3. Przygotowanie oferty dla inwestorów w zakresie terenów rozwojowych przeznaczonych pod zorganizowane osiedla mieszkaniowe, tereny usługowe i produkcyjne.

Na podstawie sporządzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie miasta i gminy Pleszew wyznaczono łącznie *3320,47 ha* gruntów na których przewiduje się dalszy rozwój różnych funkcji zagospodarowania terenu. *Obszar ten zmniejszył się w stosunku do dotychczas obwiązującego studium o 22,07 ha.* Obszary te obejmują również tereny dotychczas zainwestowane, gdzie nowa zabudowa będzie stanowiła kontynuację zabudowy istniejącej.

L.p.	Symbol terenu	Kategoria przeznaczenia terenu	Powierzchnia w ha
1	MN	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**	*110,55*
2	MN/U, MN/ MW/U	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ**	*520,3*
3	MU, MU/RM	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWEJ** **ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**	*1659,19*
4	MW	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ**	*7,34*
5	MW/U	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ**	35
6	M1/U	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ Z USŁUGAMI**	38,2
7	U	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ**	*160,3*
8	*Up*	*TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO*	*1,02*
9	U/P	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ**	43,7
10	US	**TERENY USŁUG SPORTOWO - REKREACYJNYCH**	*134,69*
11	US/U	**TERENY USŁUG SPORTOWO - REKREACYJNYCH Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ**	*9,63*

12	P/U	**ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ**	*597,04*
13	RU/RM	**TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**	3,0
14	RU/U	**TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, OGRODNICZYCH Z USŁUGAMI ORAZ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**	19,6
15	*RM*	***TERENY O DOMINUJCEJ FUNKCJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH***	*18,4*
16	*RM/RU*	***TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH, Z TERENAMI OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH***	*7,60*
17	*ZP/U*	***TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ***	*7,08*

zmiana studium nr 2 z 2021r.

W aktualnej zmianie studium dokonano następujących zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego:

L.p.	***Obszar***	***Nowe przezna-czenie***	***Dotychcza-sowe prze-znaczenie***	***Informacje dodatkowe***
1	*Pleszew, część działki nr 2246 przy ul. Kaliskiej.*	*P/U*	*MW*	*Teren jest położony bezpośrednio przy drodze krajowej, na którym obowiązuje m.p.z.p. Z racji uciążliwego sąsiedztwa teren planuje się przeznaczyć na cele aktywizacji gospodarczej, stanowiącej kontynuację terenów już wyznaczonych w planie.*
2	*Pleszew dwa obszary zlokalizowane przy ul. Śmieja Młyn:*	*P/U (skrzyżo-wanie ul. Śmieja Młyn i ul. Komunalny ch)* *MN/U*	*MN/U* *P/U*	*Nowe funkcje zaprojektowane w studium przewidują kontynuację terenów aktywizacji gospodarczej u zbiegu ul. Śmieja Młyn i ul. Komunalnych oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dla którego została wydana decyzja o warunkach zabudowy.*
3	*Korzkwy teren położony w rejonie ulic: Florentyny i ul. Magazynowej.*	*P/U*	*MU*	*W studium dokonano pomniejszenia terenów mieszkaniowo-usługowych na rzecz aktywizacji gospodarczej na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11. Znajduje się tutaj już duży zakład produkcyjny „Florentyna", stacja paliw oraz zakłady usługowe.*

4	*Kuczków dz. nr 179/13*	*US*	*U*	*Na terenie tym funkcjonuje obecnie boisko wiejskie.*
5	*dwa obszary w obrębie geodezyjnym Zawidowice, Zawady, Rokutów*	*MU, teren leśny i teren rolniczy, PE*	*US/U*	*Na obszarze tym zlikwidowano kierunek rozwojowy US/U (teren usług sportu i rekreacji, teren usług) w związku z brakiem zainteresowania dla prowadzenia takiej formy zagospodarowania terenu. W miejscu tym wyznaczono natomiast teren istniejącego lasu, tereny rolnicze oraz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na części tego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Po drugiej stronie drogi, w obrębie geodezyjnym Zawady wyznaczono natomiast dwa nowe tereny przeznaczone pod powierzchniową eksploatację kruszywa.*
6	*Kowalew teren położony pomiędzy ul. B. Chrobrego a linią kolejową.*	*MU*	*U, teren rolniczy*	*Na terenie tym dokonano zmiany polegającej na wyznaczeniu kierunku rozwojowego w dotychczasowym studium opisanego jako U na MU (teren przyległy do ul. B.Chrobrego). Jednocześnie nieco powiększono teren rozwojowy w kierunku południowym – do linii kolejowej.*
7	*Janków dz. nr 118, 96/1 i część działki nr 96/2, 95/2, 95/1, 94, 93, 92/3, 92/4*	*PE*	*P/U*	*Jest to obszar o powierzchni ok. 20 ha położony na południe od drogi krajowej nr 11. Na podstawie przeprowadzonych wstępnych badań rozpoznawczych stwierdzono występowanie tutaj złóż kruszywa naturalnego – żwirów. W związku z tym wyznaczono tutaj teren przewidziany do powierzchniowej eksploatacji kruszywa – PE.*
8	*Piekarzew dz. nr 7*	*PE*	*E/R*	*Do tej pory na obszarze tym były prowadzone uprawy polowe, jednak ze względu na występowanie żwirów i piasków w studium planuje się przeznaczyć teren na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa.*

9	*Kowalew cz. dz. nr 301/15, 301/21 i dz. nr 301/16, 301/17, 301/18, 301/19, 301/20*	*MU*	*teren rolniczy*	*Nieruchomości te stanowią kontynuację ciągu zabudowy w Kowalewie. Na terenie tym został dokonany podział geodezyjny wraz z wyznaczeniem drogi dojazdowej. Działki te zajmują łączny obszar o powierzchni ok. 0,7616 ha . W studium oznaczono je jako teren MU.*
10	*Taczanów Drugi teren zlokalizowany pomiędzy drogą do Pleszewa, a linią kolejową*	*MU, tereny obniżeń wzdłuż cieków (powiększenie terenu MU)*	*MU, tereny obniżeń wzdłuż cieków*	*Teren ten obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,44 ha, położony pomiędzy istniejącymi drogami i zabudowaniami wsi. W części zachodniej i wschodniej znajduje się już zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna i zagrodowa. Pozostała część jest natomiast użytkowana rolniczo. Zmiana studium ma umożliwić realizację zabudowy w drugim rzędzie w stosunku do zabudowy istniejącej. Na rysunku studium powiększono tereny oznaczone symbolem MU.*
11	*Pleszew działki nr 48/5, 48/6, 3674, 3675*	*MN/MW/U*	*MN/U*	*Działki te usytuowane są w Pleszewie bezpośrednio przy drodze krajowej nr 11. Ich powierzchnia wynosi ok. 4,27 ha. Teren ten stanowi jak dotąd fragment pola ograniczony drogą krajową, lasem, ogrodami działkowymi i terenami zurbanizowanymi miasta. W studium, dotychczasowy kierunek rozwojowy MN/U rozszerzono o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielo-rodzinnej.*
12	*Piekarzew część dz. nr 83, 84, 85*	*U, MU*	*US*	*Działki te znajdują się w obrębie geodezyjnym Piekarzew i usytuowane są bezpośrednio przy drodze krajowej nr 11. Na części działki nr 84 znajduje się aktualnie świetlica wiejska, a pozostały teren jest zajęty przez uprawy polowe. W studium cały teren ten był oznaczony symbolem US – teren usług sportu i rekreacji, który zmieniono na teren zabudowy usługowej U (świetlica wiejska) i poszerzenie sąsiednich terenów MU.*

13	*Suchorzew część dz. nr 19*	*RM*	*MU*	*Działka o nr ewid. 19 położona jest w obrębie geodezyjnym Suchorzew, przysiółek Kuby. Na części działki znajduje się gospodarstwo rolne, a reszta stanowi teren upraw polowych. W studium oznaczono ten teren symbolem RM – teren zabudowy zagrodowej, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.*
14	*Nowa Wieś obręb wsi Baranówek*	*RM, MN*	*MU,U*	*Teren objęty zmianą studium obejmuje zabudowania wsi Baranówek. Usytuowana jest tutaj przede wszystkim zabudowa zagrodowa i zabudowania mieszkalne – głównie budynki jednorodzinne. Na pozostałej części terenu znajdują się uprawy rolne. W związku z powyższym dokonano korekty ustaleń studium wyznaczając istniejące tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w miejscu dotychczasowych terenów tylko mieszkaniowo-usługowych MU.*
15	*Kowalew teren położony na południe od linii kolejowej, przy ul. B. Chrobrego*	*MU/RM, RM/RU, U, MU*	*MU, U, P/U, US*	*Zmianą studium objęto tutaj centralną część miejscowości Kowalew z zabudowaniami znajdującymi się przede wszystkim po wschodniej stronie ul. B. Chrobrego. Zabudowa jest tutaj złożona głównie z budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowań zagrodowych oraz usług. W studium uwzględniono ten stan poprzez wyznaczenie terenów o takich funkcjach. W dotychczasowym studium tereny te były określone w większości jako tereny mieszkaniowo-usługowe MU, co nie pokrywało się z aktualnym stanem zainwestowania.*
16	*Kowalew teren położony w rejonie ulic: Kowalewiec, ul. Mickiewicza i ul. Cmentarnej*	*RM, MU/RM, ZC*	*MU, ZC*	*Ostatni z terenów podlegających zmianie studium położony jest w południowej części Kowalewa w rozwidleniu ulic Kowalewiec, ul. Mickiewicza i ul. Cmentarnej. Jego powierzchnia wynosi ok. 26,7 ha, i jest w większości wykorzystywana rolniczo.*

				Znajdują się tutaj uprawy polowe. Rozwija się również nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach przyległych do ulic. Istniejąca zabudowa to przede wszystkim zabudowania zagrodowe. W studium uwzględniono ten stan poprzez wyznaczenie terenów o takich funkcjach. W dotychczasowym studium tereny te były określone w większości jako tereny mieszkaniowo-usługowe, co nie pokrywało się z aktualnym stanem zainwestowania i potrzebami rozwojowymi. W nowym projekcie zmniejszono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, zachowując tereny rolnicze.

zmiana studium nr 3 z 2023r.

L.p.	***obszar***	***Nowe przezna-czenie***	***Dotychcza-sowe przeznacze-nie***	***Informacje dodatkowe***
1	*Miasto Pleszew Rejon cmentarza komunalnego przy ul. Piaski*	*ZC/U MW/U U/P*	*ZC MN/U MN/U*	*Dla terenu położonego w rejonie cmentarza nowa funkcja zapewnia możliwość realizacji obiektów usługowych. Jednocześnie wyznaczono miejsce w którym jest prowadzone schronisko dla bezdomnych (MW/U) i teren U/P*
2	*Miasto Pleszew Rejon ul. 70 Pułku Piechoty*	*MN/MW/U MW/U U*	*MN/U M1/U U/P*	*Nowe ustalenia dopuszczają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na części terenu obowiązuje m.p.z.p. który dopuszcza możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Jest to teren położony całkowicie w granicach miasta i stanowi wypełnienie zabudowy już istniejącej.*
3	*Kowalew Teren przy ul. R.Dmowskiego*	*MN/U*	*U*	*Obszar położony w rozwidleniu ulic B. Chrobrego oraz ul. R.Dmowskiego stanowi kontynuację zabudowy Kowalewa, i jest już częściowo zainwestowany.*
4	*Kowalew*	*U*	*Teren rolniczy*	*Wyznaczono teren przeznaczony pod*

	teren przy linii kolejowej			*zabudowę usługową. Teren ten nie jest użytkowany rolniczo. Wcześniej był już wyznaczony teren MU*
5	*Suchorzew* *teren przy ul. Kowalewskiej*	*RM*	*Teren rolniczy, Tereny obniżeń terenów wzdłuż cieków*	*Obszar położony w głębi istniejących gospodarstw rolnych*
6	*Kowalew* *Teren przy ul. Cmentarnej*	*ZC*	*R*	*Teren przylegający do istniejącego cmentarza, z przeznaczeniem na jego poszerzenie*
7	*Miasto Pleszew* *Teren przy ul. Kubackiego*	*MW/U*	*US/U, MN/U, ZP*	*Obszar położony przy granicach administracyjnych miasta. Nie jest w pełni wykorzystywany i zagospodarowany według funkcji określonych w dotychczasowym studium.*
8	*Miasto Pleszew* *Teren przy ul. Bałtyckiej*	*MN/MW/U*	*MN*	*Obszar jest objęty częściowo planem zagospodarowania przestrzennego. Stanowi kontynuację osiedla domów jednorodzinnych w Pleszewie.*
9	*Rokutów Zawady*	*PE*	*ZL, R*	*Wstępne badania geologiczny wykazały występowanie na tych obszarach złóż kruszyw naturalnych.*
10	*Nowa Wieś* *Taczanów Drugi*	*U, P/U*	*US/U, ZP*	*Większość terenu jest objęta planem miejscowym, który podlega zmianie ze względu ma swoją dezaktualizację.*
11	*Ludwina* *Dobra Nadzieja* *Tereny położone przy drodze krajowej*	*U, MN/U, P/U*	*Tereny rolnicze, U, ZL, P/U*	*Dla części terenu przystąpiono do opracowania m.p.z.p. Nowe zapisy studium porządkują stan istniejący.*
12	*Zielona Łąka* *Obszar sąsiadujący z granicą miasta*	*MW/U*	*Teren lasów, ZP*	*Nieruchomości sąsiadują z granicą miasta, i aktualnie nie są użytkowane. Obszar ten stanowi kontynuację terenów zabudowanych miasta.*
13	*Marszew*	*P/U, U, ZP, MW, MW/U, MN/U*	*R, P/U, U*	*Nowe kierunki studium porządkują stan istniejący tej części Marszewa.*
14	*Sowina*	*MU/RM, MU, P/U*	*U, MU, tereny rolnicze*	*W studium wyznaczono tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, jakie są zlokalizowane przy drogach oraz teren aktywizacji gospodarczej.*
15	*Brzezie*	*E/Ef/R,*	*E/R*	*Tereny dla których dopuszcza się*

	Chorzew *Zielona Łąka*	*Ef/R*		*realizację farm fotowoltaicznych. Na części terenu obowiązuje m.p.z.p. zespołu elektrowni wiatrowych.*
16	*Brzezie* *Zawidowice*	*E/Ef/R,* *Ef/R*	*E/R*	*Tereny dla których dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych. Na części terenu obowiązuje m.p.z.p. zespołu elektrowni wiatrowych.*

zmiana studium nr 4 z 2024r.

L.p.	***obszar***	***Nowe przezna-czenie***	***Dotychcza-sowe przeznacze-nie***	***Informacje dodatkowe***
1	*Taczanów Drugi* *tereny położone w rejonie pałacu*	*U,* *ZP,* *ZP/U* *MN*	*US/U* *U,* *ZP,*	*- Wyznaczono teren istniejącej zabudowy MN* *- dopuszczono funkcję usługową na części terenu ZP*
2	*Teren położony pomiędzy granicą gminy a drogą gminną w Zawadach*	*MU* *MN*	*MU*	*Wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN*
3	*Korzkwy, Piekarzew*	*E/Ef/R*	*E/R*	*Na terenach które dotychczasowe studium dopuszczało możliwość realizacji elektrowni wiatrowych dopuszczono możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych; wskazano przebieg projektowanej linii kolejowej nr 85*
4	*Korzkwy, Marszew*	*E/Ef/R*	*E/R*	*Na terenach które dotychczasowe studium dopuszczało możliwość realizacji elektrowni wiatrowych dopuszczono możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych*
5	*Lenartowice, Zawidowice*	*E/Ef/R*	*E/R*	*Na terenach które dotychczasowe studium dopuszczało możliwość realizacji elektrowni wiatrowych dopuszczono możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych*
6	*Borucin, Bógwidze, Kuczków, Sowina*	*E/Ef/R*	*E/R*	*Na terenach które dotychczasowe studium dopuszczało możliwość realizacji elektrowni wiatrowych dopuszczono możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych; wskazano przebieg projektowanej linii kolejowej nr 85*

7	*Grodzisko działki nr: 131/1, 131/2, 293/3, 279/1, 279/2, 280/1, 280/2, 281/1, 278*			*- dokonano korekty przebiegu istniejącej drogi, - zmniejszono teren U i skorygowano granicę terenu istniejącego cmentarza.*
8	*Janków Teren położony przy drodze nr 11.*	*PE*	*PE*	*Powiększono teren PE*
9	*Sowina Teren położony na wschód od linii kolejowej, pomiędzy wsią Sowina, a Bógwidze*	*PU*	*Teren rolniczy*	
10	*Dobra Nadzieja, Chorzew Teren położony pomiędzy drogą krajową nr 11, a drogą gminną.*	*MU*	*Teren rolniczy, las*	*- Wyznaczono istniejące zabudowania przy drodze krajowej - powiększono teren MU*
11	*Dobra Nadzieja dz. 6/9 i cz. 6/11*	*PE*	*Teren rolniczy*	

W zmianie studium dokonano zmian następujących kategorii terenów:

1) *U: + 3,47 ha,*
2) *MN: -0,1 ha,*
3) *MW: +1,96 ha,*
4) *MN/U: + 7 ha,*
5) *MN/MW/U: +4,6 ha,*
6) *P/U: +59,7 ha,*
7) *U/P: - 1,6 ha,*
8) *M1/U: - 4 ha,*
9) *U/P: -2 ha,*
10) *MW/U: + 10,9 ha,*
11) *RM: +1,3 ha,*
12) *US: -2 ha,*
13) *dopuszczono realizację farm fotowoltaicznych na terenach E/R.*

W zmianie studium nr 4 z 2024r. dokonano zmian następujących kategorii terenów (w stosunku do stanu istniejącego):

1) MU: +1,6 ha,
2) U: -2,0,
3) MN: +3,7,

4) PE: +2,36,
5) P/U: +39 ha,
6) na części terenu ZP w Taczanowie II o pow. 7,08ha dopuszczono funkcję usługową,
7) dopuszczono realizację elektrowni słonecznych na terenach E/R.

XX. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

XX.1 GMINA PLESZEW

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które szczegółowo zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej - MU

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej we wszystkich formach zabudowy;

   Przeznaczenie uzupełniające - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowe oraz jako funkcja samoistna, w tym usługi publiczne, handel, gastronomia, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nie wykraczającej poza daną działkę inwestycyjną, budynki gospodarcze, garaże, mieszkalnictwo zbiorowe w rozumieniu przepisów szczególnych, tereny zieleni towarzyszącej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
b) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
d) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
e) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią;
f) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy szczególne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
h) dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;

i) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m², dla zabudowy wolnostojącej oraz 600 m², dla zabudowy szeregowej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia istniejącej działki budowlanej;
j) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;
k) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki;
l) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XIII.

<u>Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN</u>

a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9,5 m w kalenicy dachu;
c) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oraz gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,
g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2.

<u>Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową- MW/U</u>

a) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
b) maksymalna wysokość budynków do 12 m w kalenicy dachu;
c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° lub dachy strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki,
f) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2.

<u>Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji usługowej - U</u>

1. **Przeznaczenie podstawowe** – usługi publiczne, handel, gastronomia, obsługa ruchu komunikacyjnego, hotele, szpitale, rzemiosło, działalność gospodarcza których oddziaływanie nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja mieszkaniowa, zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3. **Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
   b) maksymalna wysokość zabudowy 12 m - 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;

c) *dla terenu U obejmującego pałac w Taczanowie Drugim, na obszarze objętym zmianą studium nr 4 z 2024r., maksymalna wysokość zabudowy 18 m - 3 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;*
d) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, dopuszcza się również inne formy dachów;
f) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, *przebudowy;*
g) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią lub pełne;
h) wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, na terenach zagospodarowanych – wyznaczonej istniejącą zabudowa, o ile nie naruszone zostały przepisy szczególne, na terenach nowowyznaczonych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których jest mowa w przepisach odrębnych;
j) dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
k) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 600 m²;
l) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki z zastrzeżeniem lit. m);
m) *dla terenu U obejmującego pałac w Taczanowie Drugim, na obszarze objętym zmianą studium nr 4 z 2024r.* - minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 25 % powierzchni działki;
n) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki;
o) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, z zastrzeżeniem lit. p);
p) *dopuszcza się bilansowanie stanowisk postojowych poza granicami działki na terenie U obejmującym pałac w Taczanowie Drugim (obszar zmiany studium nr 4 z 2024r.);*
q) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX.

Projektowane tereny zabudowy usługowej – inwestycje celu publicznego - Up

1. Przeznaczenie *– usługi związane z ochroną zdrowia, pomocą społeczną, edukacją społeczną, kulturą i kulturą fizyczną;*

2. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu

a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m - 3 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;
b) dachy płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
c) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 500 m²;
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
e) maksymalna powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki.

Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji produkcyjno-przemysłowej - P/U

1. **Przeznaczenie podstawowe** – produkcja przemysłowa, drobna wytwórczość, składy i magazyny;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, komunikacja;
3. **Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
   a) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
   b) dowolne formy dachów;
   c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
   d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o innej funkcji podstawowej;
   e) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 1000 m² dla zabudowy produkcyjnej, i 600 m² dla zabudowy usługowej;
   f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30 % powierzchni działki;
   g) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki;
   h) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
   i) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX;
   j) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których jest mowa w przepisach odrębnych.

Tereny usług sportu i rekreacji z zabudową usługową – US/U

1. **Przeznaczenie podstawowe** – usługi służące obsłudze ruchu turystycznego typu: hotele, gastronomia, usługi sportu i rekreacji, oraz zabudowa usługowa,
2. **Przeznaczenie uzupełniające** - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, funkcja mieszkaniowa, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, w tym zieleń urządzona, obsługa komunikacyjna;
3. **Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
   a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m;
   b) dowolne formy dachów;
   c) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
   d) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX;
   e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których jest mowa w przepisach odrębnych;
   f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni terenu;
   g) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 3000 m².

Tereny usług sportowo-rekreacyjnych - US

1. **Przeznaczenie podstawowe** – boiska i obiekty sportowe;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** - usługi i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, w tym zieleń urządzona, obsługa komunikacyjna;

3. **Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
   a) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji towarzyszącej 5 m;
   b) dowolne formy dachów;
   c) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
   d) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX;
   e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których jest mowa w przepisach odrębnych.

Tereny ekosystemów leśnych i terenów wskazanych do potencjalnego zalesienia - ZL

1. **Przeznaczenie podstawowe** – teren lasów; teren zalesień;
2. **Zalecane zasady zagospodarowania terenów leśnych i zalesień**;
   a) zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
   b) utrzymanie istniejących lasów wraz z ich zagospodarowaniem dla celów turystyczno – rekreacyjnych;
   c) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
   e) wyznaczenie granicy rolno-leśnej dla obszaru gminy;
   f) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX;
   g) zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych.

Tereny obniżeń terenu wzdłuż cieków

1. **Zaleca się** ochronę poprzez zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
2. **Dopuszcza się** zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3. **Obowiązują** odpowiednie ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego.

Tereny zorganizowanych ogródków działkowych - ZD

1. **Przeznaczenie podstawowe** – ogródki działkowe;
2. **Zalecane zasady zagospodarowania terenów**;
   a) ustala się funkcjonowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi przyjętymi dla danego terenu
   b) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX;
   c) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego, lub jego granic.

Tereny cmentarzy - ZC

1. **Przeznaczenie podstawowe** – cmentarz;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** – obiekty i urządzenia towarzyszące;

3. **Wyznacza się** strefę wolną od zabudowy w odległości 50 m od granicy cmentarza w przypadku podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu jego realizacji obowiązuje strefa 150 m.

Teren cmentarza – ZC/U

1. ***Przeznaczenie podstawowe*** *– cmentarz;*
2. ***Przeznaczenie uzupełniające*** *– obiekty i urządzenia towarzyszące wraz z usługami;*
3. *Dla zabudowy usługowej obowiązują ustalenia jak dla terenów funkcji usługowej U.*

zmiana studium nr 3 z 2023r.
Poszerzenie istniejącego cmentarza w Kowalewie będzie możliwe w przypadku spełnienia wymagań, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r., w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze

Tereny zieleni urządzonej - ZP

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny parków, parków podworskich;
2. **Przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do parków podworskich** – w ramach istniejącego przeznaczenia i użytkowania danego terenu (np.: usługi, działalność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona), obiekty małej architektury, komunikacja;
3. **Przeznaczenie uzupełniające** - obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące;
4. **W odniesieniu do parków podworskich** obowiązują ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego;
5. **Dla terenów objętych strefą ochrony** konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX.

Tereny zieleni urządzonej z zabudową usługową – ZP/U

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny parków, parków podworskich;
2. **Przeznaczenie uzupełniające w odniesieniu do parków podworskich** – w ramach istniejącego przeznaczenia i użytkowania danego terenu (np.: usługi, działalność gospodarcza, zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona), obiekty małej architektury, komunikacja;
3. **Przeznaczenie uzupełniające** - obiekty małej architektury, urządzenia towarzyszące;
4. **W odniesieniu do parków podworskich** obowiązują ustalenia zawarte w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego;
5. **Dla terenów objętych strefą ochrony** konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX.
6. *Dla zabudowy usługowej obowiązują ustalenia jak dla terenów funkcji usługowej U.*

Tereny upraw rolnych

1. **Przeznaczenie podstawowe** – uprawy rolne;

2. **Przeznaczenie uzupełniające** – zabudowa zagrodowa, usługi służące obsłudze rolnictwa, zalesianie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
3. **Zalecane zasady zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy**
   a) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej i związanej obsługą rolnictwa, z możliwością rozbudowy, nadbudowy oraz wydzielenia odrębnego gospodarstwa rolnego pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, dotyczących posiadania gruntów rolnych o powierzchni rzędu średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy;
   b) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek wodnych;
   c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m - 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;
   d) wysokość określona w lit. a nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy zagrodowej, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
   e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 0° - 45°, w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie;
   f) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XX.

Tereny zabudowy zagrodowej - RM

a) Budynki winny posiadać dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu pod kątem 25 - 45 stopni.
b) Dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
c) Wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
d) Zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 10,0 m w kalenicy dachu.
e) Maksymalna wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych, i 13,0 m w kalenicy dachu.
f) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej.
g) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%.

Tereny o dominującej funkcji obsługi rolnictwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RU

a) maksymalną wysokość budynków do II kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m;
b) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 45^0 ;
c) powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 20 % powierzchni działki budowlanej;
d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej.

Tereny infrastruktury technicznej - elektrownie wiatrowe z infrastrukturą techniczną i drogową, tereny rolnicze – E/R

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Tereny objęte zmianą studium.

Na rysunku studium – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew. Kierunki rozwoju" (załącznik nr 2) przedstawiono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium. Nową kategorią w przeznaczeniu terenów staną się obszary przewidziane pod rozwój zespołów elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną i tereny rolnicze, oznaczone na rysunku studium symbolem - E/R. Za niezbędną infrastrukturę przyjmuje się m. in. drogi, dojazdy, linie kablowe, stacje rozdzielcze, oraz inne które mogą wystąpić w zależności od potrzeb. W studium dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu w ramach wymienionej wcześniej kategorii, pod warunkiem nie występowania kolizji z funkcją podstawową terenu, jaką jest E. W zmianie studium wyznaczono łącznie 5 obszarów przeznaczonych pod rozwój elektrowni wiatrowych z terenami rolniczymi, zlokalizowanych w północno-środkowej oraz południowej części gminy.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.

Przy lokalizowaniu i realizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić poniższe ustalenia.

1) ~~Wszystkie obiekty o wysokości 100 m nad poziom terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze, i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.~~

2) Elektrownie wiatrowe o wysokości 100 m nad poziom terenu lub więcej, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, *powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.*

3) Zobowiązuje się Inwestora do powiadomienia Urzędu Lotnictwa Cywilnego, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji; w powiadomieniu należy podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych.

4) Ustala się konieczność zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

5) Przy lokalizacji i wyznaczaniu poszczególnych elektrowni wiatrowych, należy przestrzegać Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, i zachować odpowiednią odległość tych terenów od terenów objętych ochroną akustyczną.

6) W sytuacji gdy będą znane parametry techniczne przyszłych elektrowni wiatrowych należy wyznaczyć obszar oddziaływania obiektu, dla którego zostanie ustanowiony zakaz lokalizowania pomieszczeń na stały lub czasowy pobyt ludzi.

7) W obszarze, o którym mowa w pkt. 6 dopuszcza się wyłącznie zabudowę budynkami i budowlami niezbędnymi do obsługi elektrowni, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) Sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych nie może kolidować z przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

9) Elektrownie wiatrowe planowane na terenach znajdujących się w sąsiedztwie istniejących jak i projektowanych dróg krajowych należy lokalizować w minimalnej odległości od

zewnętrznej krawędzi jezdni tych dróg równej całkowitej wysokości przedmiotowych elektrowni wraz ze śmigłem w pozycji pionowej.

Na obszarze objętym zmianą studium terenami wyłączonymi z zabudowy elektrowniami wiatrowymi będą tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania oraz strefach ograniczonego użytkowania od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz obszary wyznaczone w studium pod rozwój poszczególnych jednostek osadniczych gminy. Ponadto obszarami wyłączonymi z zabudowy będą tereny rolnicze (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych). Szczegółowe parametry i warunki zabudowy zostaną każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granice terenów E/R, pokazane na rysunku studium, nie są obligatoryjne dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są granicami nieprzekraczalnymi dla lokalizowania obiektów siłowni wiatrowych (wiatraków). Dopuszcza się zawężenie tych granic do terenu niezbędnego dla lokalizacji siłowni, wraz z niezbędnym obszarem oddziaływania siłowni wiatrowej. Przez obszar oddziaływania rozumie się również tereny konieczne pod realizację infrastruktury towarzyszącej, i dojazdy do poszczególnych wiatraków.

Tereny infrastruktury technicznej - elektrownie wiatrowe z infrastrukturą techniczną i drogową, elektrownie fotowoltaiczne, tereny rolnicze – E/Ef/R

Obowiązują ustalenia jak dla wcześniej wyznaczonych terenów E/R, oraz ustalenia dla terenów Ef:

a) powierzchnia zabudowy systemami fotowoltaicznymi (elektrowniami fotowoltaicznymi), rozumiana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia, może wynosić równo lub mniej niż 100% powierzchni działki budowlanej,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – elektrowni słonecznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500kW,

c) w przypadku realizacji stacji transformatorowych lub innych obiektów lub urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi należy zachować odpowiednie odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka - elektrownie fotowoltaiczne, tereny rolnicze – Ef/R

a) powierzchnia zabudowy systemami fotowoltaicznymi (elektrowniami fotowoltaicznymi), rozumiana zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia, może wynosić równo lub mniej niż 100% powierzchni działki budowlanej,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych – elektrowni słonecznych, o mocy zainstalowanej powyżej 500kW,

c) w przypadku realizacji stacji transformatorowych lub innych obiektów lub urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi należy zachować odpowiednie odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,

d) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.

Na obszarach objętych zmianą studium z 2021r., 2023r. i 2024r. ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W sytuacji gdy na rysunku studium na danym obszarze rozwojowym występuje więcej niż 1 symbol literowy, należy to rozumieć że poszczególne funkcje mogą być realizowane łącznie lub osobno. Szczegółowe parametry, warunki i zasady zabudowy zostaną każdorazowo określone na etapie sporządzania planu miejscowego, po uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Granice terenów na rysunku Studium zostały określone w sposób zgeneralizowany. Granice te przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy odnieść do rzeczywistych i faktycznych uwarunkowań i elementów przestrzennych, takich jak: granice ewidencyjne, krawędzie użytków i inne.

XX.2 MIASTO PLESZEW

1.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Podstawowymi funkcjami miasta są:
- administracyjna (siedziba władz samorządowych miejskich i powiatowych),
- usługowo-produkcyjna (usługi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym),
- mieszkaniowa z zapleczem rekreacyjno-sportowym.

Miasto Pleszew jest głównym ośrodkiem administracyjnym i gospodarczym położonym centralnie w stosunku do obszaru gminy Pleszew oraz w części południowo-wschodniej w stosunku do obszaru powiatu pleszewskiego. Skoncentrowane są tu usługi o charakterze ogólnomiejskim oraz również ponadlokalnym (choćby szkolnictwo wyższe). Miasto wskazane jest do lokalizacji mieszkalnictwa dla ludności nierolniczej oraz rozwoju działalności produkcyjnej i usługowej. Obszar miasta w granicach administracyjnych wynosi 13 190 ha. Na podstawie uwarunkowań oraz istniejącej struktury przestrzennej obszar miasta umownie podzielono na strefy funkcjonalno – przestrzenne o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania celem uporządkowania funkcji, określenia zasad ich rozwoju oraz wprowadzenia ładu przestrzennego dla poszczególnych posiadających swoiste cechy części miasta.

Wyznaczając poszczególne strefy wzięto pod uwagę następujące kryteria:
- charakter przyrodniczy,
- stan krajobrazu,
- funkcję obszaru,
- stan zachowania środowiska przyrodniczego,
- stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

1.2. Strefy funkcjonalno – przestrzenne

Na podstawie przyjętych kryteriów przestrzeni miasta Pleszewa wyznaczono 6 głównych stref funkcjonalno-przestrzennych, a mianowicie:

- Strefa A (I – VI) - strefa rolniczo-mieszkaniowo-usługowa, oraz przemysłowo-usługowa
- Strefa B (I – VIII) - strefa mieszkaniowo-usługowa
- Strefa C - strefa usługowo-mieszkaniowa (centralna)
- Strefa D (I – III) - strefa mieszkaniowo-usługowo-przemysłowa
- Strefa E (I – V) - strefa przemysłowo-usługowa

- Strefa F (I – II) - strefa rolniczo-ogrodnicza

1.2.1. Strefa A I – *strefa mieszkaniowo-usługowa* położona w północno-zachodniej części miasta (ograniczona ul. Szenica, Bałtycką, Wrzesińską, rowem melioracyjnym i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowo-usługowa (MN/MW/U),
b) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej (RU/RM),
c) wody powierzchniowe śródlądowe,
d) ogrody działkowe (ZD),
e) urządzenia elektroenergetyczne – GPZ (E).

Aktualnie w strefie tej dominują uprawy polowe, jednak ze względu na położenie w granicach administracyjnych miasta będzie stanowiła kontynuację terenów zurbanizowanych. W obrębie tej strefy znajdują się tereny pod lokalizację ośrodków produkcji rolno-ogrodniczej, zabudowę mieszkaniowo-usługową, urządzenia elektroenergetyczne oraz ogrody działkowe.

W granicach strefy A I dopuszcza się m.in.:

- lokalizację ośrodków produkcji hodowlanej i ogrodniczej,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z usługami,
- zieleń ogrodów działkowych,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zalesianie gruntów o słabych glebach,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

W strefie tej zakazuje się lokalizowania usług kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

1.2.2. Strefa A II – *strefa rolniczo-mieszkaniowo-usługowa* położona w północno-wschodniej części miasta (ograniczona ul. Prokopowską, ks. Niesiołowskiego, ul. Lenartowicką i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) rolnicza,
b) eksploatacji powierzchniowej (PE),
c) produkcyjno-składowo-magazynowo - usługowa (P/U),
d) usługowo-przemysłowe (U/P),
e) mieszkaniowo-usługowe (MN/U) i (MN/MW/U),
f) usługi sportu i rekreacji z zabudową usługową (US/U),
g) teren zabudowy usługowej (U),
h) ogrody działkowe (ZD),
i) wody powierzchniowe śródlądowe

Strefa ta stanowi ukształtowaną przestrzeń zachowującą użytkowanie rolnicze. Konieczne jest utrzymanie istniejących powiązań produkcji rolnej ze środowiskiem przyrodniczym. W obrębie tej strefy znajdują się tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-usługową oraz ogrody działkowe.

W granicach strefy A II dopuszcza się m.in.:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z usługami lokalizowaną z dostępem do dróg publicznych,
- zabudowę usługowo-produkcyjną i produkcyjną,
- usługi sportu z zabudową usługową,
- zabudowę usługową,
- prowadzenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
- zieleń ogrodów działkowych,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zalesianie gruntów o słabych glebach,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowo-produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i usługowej zakazuje się lokalizowania usług kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zabudowa plombowa wzdłuż drogi krajowej nr 12 (ul. Niesiołowskiego) powinna być realizowana z materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej lub z zastosowaniem innych środków technicznych.

1.2.3. Strefa A III *– strefa mieszkaniowo-usługowa* położona we wschodniej części miasta (ograniczona ul. Lenartowicką, Kaliską, istniejącą obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 12 i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) zabudowa usługowa (U),
b) produkcyjno-magazynowo-składowo - usługowa (P/U),
c) mieszkaniowo-usługowa (MN/U) i (MN/MW/U),
d) ogrodów działkowych (ZD),
e) urządzenia wodociągowe,
f) mieszkaniowa jednorodzinna (MN).

Strefa ta stanowi rezerwę terenów dla rozwoju miasta w kierunku wschodnim. W obrębie tej strefy znajdują się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-magazynowo-składową z zabudową usługową, i ogrody działkowe.

W granicach strefy A III dopuszcza się m.in.:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z usługami lokalizowaną z dostępem do dróg publicznych,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę usługową,
- zabudowę produkcyjno-magazynowo-składową z usługami,
- wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
- zieleń ogrodów działkowych,
- elementy małej architektury,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zalesianie gruntów o słabych glebach,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Od strony drogi krajowej nr 12 na terenach objętych ochroną akustyczną U, MN/U, MN/MW/U należy w projektowanych obiektach zastosować materiały o zwiększonej izolacyjności akustycznej lub zastosować inne środki techniczne. Do czasu realizacji nowych dróg i węzłów drogowych obowiązują dotychczasowe rozwiązania.

1.2.4. Strefa A IV – *strefa przemysłowo-usługowa* położona w południowo wschodniej części miasta (ograniczona granicą administracyjną miasta, ul. Wschodnią i Polną).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

- produkcyjno-usługowe (P/U).

Strefa ta stanowi ukształtowaną przestrzeń z przeznaczeniem pod lokalizację przemysłu i usług. W obrębie tej strefy znajdują się tereny pod zabudowę produkcyjną i produkcyjno-usługową z zachowaniem istniejących enklaw zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej. W obrębie tej strefy znajdują się tereny przemysłowe i projektowane tereny pod przemysł i usługi.

W granicach strefy A IV dopuszcza się m.in.:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowę produkcyjno-usługową,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zieleń izolacyjna pomiędzy terenami produkcyjnymi i produkcyjno-usługowymi, a istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

1.2.5. Strefa A V – *strefa rolnicza* położona w południowej części miasta (ograniczona ul. Piaskową i granicami administracyjnymi miasta).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) rolnicza,
b) mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
c) wody powierzchniowe śródlądowe.

Strefa ta stanowi ukształtowaną przestrzeń zachowującą użytkowanie rolnicze. Konieczne jest utrzymanie istniejących powiązań produkcji rolnej ze środowiskiem przyrodniczym. W obrębie tej strefy znajdują się tereny pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną oraz główny ciąg ekologiczny miasta wzdłuż cieku Ner.

W granicach strefy A V dopuszcza się m.in.:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zalesianie gruntów o słabych glebach,
- zieleń urządzoną,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- zbiorniki wód powierzchniowych.

1.2.6. Strefa A VI – *strefa rolnicza* położona w południowej części miasta (ograniczona istniejącą obwodnicą miasta w ciągu drogi krajowej nr 11 klasy ekspresowej i granicami administracyjnymi miasta).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) rolnicza,
b) łąkowa,
c) leśna,
d) wody otwarte śródlądowe.

Strefa ta stanowi ukształtowaną przestrzeń zachowującą użytkowanie rolnicze. Konieczne jest utrzymanie istniejących powiązań produkcji rolnej ze środowiskiem przyrodniczym. W obrębie tej strefy znajdują się tereny rolne, łąkowe, leśne i komunikacyjne (projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 12).

W granicach strefy A VI dopuszcza się m.in.:
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zalesianie gruntów o słabych glebach,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

1.2.7. Strefa B I – *mieszkaniowo-usługowa* położona na zachód od centrum miasta (ograniczona ulicami: Marszewską, Wrzesińską, Poznańską, Kasztanową, Wierzbową, Lipową i Hallera).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:
a) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
b) mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
c) mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U),
d) cmentarze (ZC),
e) usługowa (U),
f) zieleń urządzona (ZP),
g) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z zabudową usługową (RU/U).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy B I dopuszcza się m.in.:
- usługi, usługi publiczne i sakralne,
- zieleń urządzoną,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- elementy małej architektury,
- zabudowę zagrodową z obiektami obsługi produkcji rolnej i usługami na terenach RU/U,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Teren tej strefy częściowo objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W strefie zakazuje się lokalizowania usług kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

1.2.8. Strefa B II – *strefa mieszkaniowo-usługowa* położona na północ od centrum miasta (ograniczona ulicami: Marszewską, Hallera, Prokopowską, i granicami administracyjnymi miasta).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:
a) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
b) mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U),
c) mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
d) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z zabudową usługową (RU/U),
e) usługowo-produkcyjna (U/P),

f) zieleń urządzona (ZP),
g) ogrody działkowe (ZD),
h) zieleń śródpolna wzdłuż rowu melioracyjnego.

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy B II dopuszcza się m.in:

- zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz zagrodową,
- zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zabudowę usługową nieuciążliwą, tzn. nie należącą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów odrębnych,
- zieleń urządzoną i śródpolną,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- elementy małej architektury,
- zabudowę mieszkaniową zagrodową na terenach RU/U,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

1.2.9. Strefa B III – *strefa mieszkaniowo-usługowa* położona na wschód od centrum miasta (ograniczona ulicami: ks. Niesiołowskiego, Kaliską i istniejącą obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 12).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowo-usługowa (MN/U) i (MN/MW/U),
b) usługowa (U).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy B III dopuszcza się:

- urządzenia i usługi komunikacyjne (w tym stacje paliw),
- wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
- realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- elementy małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

W strefie zakazuje się lokalizowania usług kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zabudowa plombowa przy drodze krajowej nr 12 (ul. Niesiołowskiego) powinna być realizowana z materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej.

1.2.10. Strefa B IV – *strefa mieszkaniowo - usługowa* położona na wschód od centrum miasta (ograniczona ulicami: Kaliską, Piaskową i istniejącym połączeniem pomiędzy tymi ulicami).

W jej skład wchodzą tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
b) produkcyjno-usługowa (P/U),
c) urządzenia elektroenergetyczne (E),

d) cmentarze (ZC),
e) ogrody działkowe (ZD).

W granicach strefy B IV dopuszcza się m.in.:
- zieleń towarzyszącą zabudowie,
- sieci i urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej,
- elementy małej architektury,
- poszerzenie istniejącego cmentarza,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

1.2.11. Strefa B V – *strefa mieszkaniowo – usługowa* położona na wschód od centrum miasta (ograniczona ulicami: Kaliską, Wschodnią, Śmieja Młyn i Komunalnych).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:
a) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
b) produkcyjno-usługowa (P/U).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy B V dopuszcza się m.in.:
- lokalizację inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, jedynie na terenach wyznaczonych na cele produkcyjno-usługowe,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zieleń towarzysząca zabudowie i izolacyjną,
- elementy małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

W zabudowie plombowej wzdłuż ul. Kaliskiej dla zachowania określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach objętych ochroną akustyczną MN należy zastosować materiały o zwiększonej izolacyjności akustycznej lub zastosować inne środki techniczne.

1.2.12. Strefa B VI – *strefa mieszkaniowo-usługowa* położona na południe od centrum miasta (ograniczona ul. Wojska Polskiego, parkiem miejskim i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:
a) mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
b) mieszkaniowa wielorodzinna (MW),
c) usługi sportu, rekreacji z zabudową usługową (US/U),
d) teren zabudowy produkcyjno-usługowej (P/U).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczy wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy B VI dopuszcza się m.in.:

- usługi nieuciążliwe, czyli nie należące do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- lokalizację inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach wyznaczonych na cele produkcyjno-usługowe,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zieleń towarzyszącą zabudowie i izolacyjną,
- elementy małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
- połączenie ulicy Sportowej z ulicami Kubackiego i Sporną.

Teren w niewielkim fragmencie objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1.2.13. Strefa B VII – *strefa mieszkaniowo - usługowa* położona na południe od centrum miasta (ograniczona: Placem Wolności i ulicami: Wojska Polskiego, Podgórną i istniejącą obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 11 klasy ekspresowej – ul. Marcinkowskiego).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
b) mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
c) mieszkaniowa wielorodzinna (MW),
d) zieleń urządzona (ZP).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy B VII dopuszcza się m.in.:

- usługi nieuciążliwe, czyli nie należące do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- elementy małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Teren w niewielkim fragmencie objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. zagospodarowania przestrzennego. W zabudowie plombowej wzdłuż ul. Marcinkowskiego dla zachowania określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach objętych ochroną akustyczną MN należy zastosować materiały o zwiększonej izolacyjności akustycznej lub zastosować inne środki techniczne.

1.2.14. Strefa B VIII – *strefa mieszkaniowo-usługowa* położona na południe od centrum miasta (ograniczona ulicami: Podgórną, Bolesława Krzywoustego, Stanisława Augusta Poniatowskiego, Rolną, Armii Poznań i istniejącą obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 11 klasy ekspresowej).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
b) mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U),
c) ogrody działkowe (ZD),

d) leśna (ZL),
e) urządzenia ciepłownictwa (C).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy B VIII dopuszcza się m.in.:
- usługi nieuciążliwe, czyli nie należące do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- elementy małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Istniejąca enklawa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wśród zabudowy wielorodzinnej może być zamiennie przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną.

1.2.15. Strefa C – *strefa usługowo-mieszkaniowa* położona w centrum miasta (ograniczona ulicami: Hallera, Kilińskiego, przedłużeniem Wodnej i Wodną, przedłużeniem Wyspiańskiego i Wyspiańskiego, Sienkiewicza, torami kolejki dojazdowej i ul. Lipową).

W jej skład wchodzą m. in. tereny objęte ochroną konserwatorską o następujących funkcjach:
a) mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna śródmiejska z usługami (M1/U),
b) usługowa (U),
c) mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MW/U),
d) produkcyjno-usługowa (P/U),
e) usługowo-produkcyjna (U/P),
f) zieleń urządzona (ZP),
g) teren nieczynnej linii wąskotorowej.

Strefa ta obejmuje tereny zurbanizowane, w tym centrum miasta objęte strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Kształtowanie przestrzeni powinno uwzględniać historyczny układ urbanistyczny oraz historyczną zabudowę.

W granicach strefy C dopuszcza się m.in.:
- realizację sieci i urządzeń komunikacyjnych (z wyjątkiem stacji paliw), w tym poszerzenie ul. Łąkowej po stronie wschodniej i budowę ulicy stanowiącej połączenie ul. Sienkiewicza z ul. Ogrodową; przedłużenie ul. Wyspiańskiego do ul. Piaskowej, przedłużenie ul. Wodnej powyżej ul. Kaliskiej oraz infrastruktury technicznej,
- zieleń towarzyszącą zabudowie,
- małą architekturę,
- ~~nowe formy zagospodarowania dla nieczynnej linii kolejowej.~~

Większa część terenu w tej strefie posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1.2.16. Strefa D I *(zabudowana) – strefa mieszkaniowo-usługowo-przemysłowa* położona na południowy-zachód od centrum miasta (ograniczona terenem kolejki dojazdowej, ulicami: Sienkiewicza, Podgórną, B. Krzywoustego, S.A. Poniatowskiego, Armii Poznań, Rolną i Lipową.

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna śródmiejska z usługami (M1/U),
b) zieleń urządzona (ZP),
c) mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
d) teren zabudowy usługowej z działalnością produkcyjną (U/P).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy DI dopuszcza się m.in.:

- lokalizację inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
  na terenach wyznaczonych na cele usługowo-produkcyjne, pod warunkiem wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej od sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- sieci i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zieleń towarzysząca zabudowie,
- elementy małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

1.2.17. Strefa D II *– strefa mieszkaniowo-usługowa* położona na zachód od centrum miasta (ograniczona ulicami: 70 Pułku Piechoty i torami kolejowymi, Lipową, Armii Poznań i istniejącą obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 11 klasy ekspresowej, a docelowo klasy głównej ruchu przyspieszonego.

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowo-usługowa (MN/MW/U),
b) leśna (ZL),

Strefa obejmuje tereny w większości niezurbanizowane. Przy zagospodarowaniu należy zachować istniejące rowy melioracyjne i zieleń leśną. Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W granicach strefy II D dopuszcza się m.in.:

- zróżnicowaną zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną z usługami,
- lokalizację usług będących przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizację sieci i urządzeń komunikacyjnych (w tym stacji paliw) oraz infrastruktury technicznej,
- zieleń publiczną i towarzyszącą zabudowie,
- małą architekturę,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Dopuszcza się ponadto lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, pod warunkiem zachowania określonych w przepisach odrębnych odległości od zabudowy mieszkaniowej.

1.2.18. Strefa D III – *strefa mieszkaniowo-usługowo-produkcyjna* położona po zachodniej stronie miasta (ograniczona ul. Szenica, istniejącą zabudową mieszkaniową, ul. Poznańską, ul. Kasztanową, ul. Wierzbową, ogrodami działkowymi, terenami łąk i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą m.im. tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
b) usługowo-produkcyjna (U/P),
c) mieszkaniowa wielorodzinna (MW).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy D III dopuszcza się m.in.:

- lokalizację zabudowy do produkcji ogrodniczej,
- lokalizację inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach wyznaczonych na cele usługowo-produkcyjne,
- wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,
- sieci i urządzenia komunikacyjne i infrastruktury technicznej,
- zieleń publiczną i izolacyjną,
- małą architekturę,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Część terenów tej strefy objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1.2.19. Strefa E I – *strefa produkcyjno-usługowa* położona w zachodniej części miasta (ograniczona ul. 70 Pułku Piechoty, istniejącą i projektowaną obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 11 klasy ekspresowej i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą tereny o następujących funkcjach:

a) produkcyjno-usługowa (P/U),
b) obwodnica miasta w ciągu drogi ekspresowej S-11,
c) teren nieczynnej linii wąskotorowej.

Strefa jest częściowo zabudowana zabudową przemysłową. Przez jej fragment przebiegać będzie projektowana nowa obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej nr 11 klasy ekspresowej.

W granicach strefy E I dopuszcza się :

a) lokalizację inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach wyznaczonych na cele produkcyjno-usługowe,
b) sieci i urządzenia komunikacyjne (w tym stacje paliw) oraz infrastruktury technicznej,
c) ~~nowe formy zagospodarowania dla nieczynnej linii kolejowej,~~
d) zieleń towarzyszącą zabudowie,
e) elementy małej architektury.

Od projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi ekspresowej S 11 należy zachować określone przepisami odrębnymi linie zabudowy, chyba że z raportów oddziaływania na środowisko wynikać będą inne odległości.

1.2.20. Strefa II E – *strefa produkcyjno-usługowa* położona na południe od centrum miasta (ograniczona ulicami: Sienkiewicza. Wyspiańskiego i jej przedłużeniem do Piaskowej, ul. Fabryczną, al. Wojska Polskiego, parkiem miejskim i terenami przylegającymi do rowu melioracyjnego.

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) produkcyjno-składowo-magazynowa z zabudową usługową (P/U),
b) usługowym (U),
c) cmentarza z zielenią (ZC/ZP),
d) ~~nieczynnej linii kolejowej wąskotorowej.~~

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy II E dopuszcza się m.in.:

a) lokalizację inwestycji mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach wyznaczonych na cele produkcyjno-usługowe,
b) sieci i urządzenia komunikacyjne (w tym stacje paliw) oraz infrastruktury technicznej,
c) zieleń towarzyszącą zabudowie,
d) elementy małej architektury,
e) ~~nowe formy zagospodarowania dla nieczynnej linii kolejowej.~~

1.2.21. Strefa E III – *strefa produkcyjno-usługowa* położona po wschodniej stronie od centrum miasta (ograniczona ulicami: Kaliską, Komunalnych, Śmieja Młyn, Wschodnią, Piaskową, ogrodami działkowymi oraz istniejącym połączeniem ul. Kaliskiej z Piaskową).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) produkcyjno-usługowa (P/U),
b) cmentarz (ZC),
c) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
d) urządzenia telekomunikacyjne (T),
e) ~~nieczynna linia kolejowa wąskotorowa.~~

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy E III dopuszcza się m.in.:

a) lokalizację inwestycji kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach wyznaczonych na cele produkcyjno-usługowe,
b) sieci i urządzenia komunikacyjne (w tym stacje paliw) oraz infrastruktury technicznej,
c) zieleń towarzyszącą zabudowie,
d) elementy małej architektury,
e) ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

1.2.22. Strefa E IV – *strefa przemysłowo-usługowa* położona po wschodniej stronie miasta (ograniczona ulicami: Wschodnią, Polną, Kaliską i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą tereny o następujących funkcjach:

a) przemysłowo-składowo-magazynowa z usługami (P/U),
b) mieszkaniowo-usługowa (MN/U),
c) mieszkaniowa wielorodzinna (MW).

Strefa ta obejmuje tereny w znacznym stopniu już zainwestowane. Najistotniejsze jest, aby kształtowanie przestrzeni postępowało zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej, to znaczny wzrost przestrzenny powinien następować z jednoczesnym kształtowaniem prawidłowej struktury przestrzennej i funkcjonalnej jednostki.

W granicach strefy E IV dopuszcza się:

a) lokalizację inwestycji kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach wyznaczonych na cele produkcyjno-usługowe,
b) sieci i urządzenia komunikacyjne (w tym stacje paliw) oraz infrastruktury technicznej,
c) zieleń towarzyszącą zabudowie,
d) elementy małej architektury,
e) ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Część terenów w tej strefie objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1.2.23. Strefa F I – *strefa rolno-rekreacyjna* położona po zachodniej stronie miasta (ograniczona ulicami: Wierzbową, Lipową, torami kolejki dojazdowej, 70 Pułku Piechoty i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą tereny o następujących funkcjach:

a) mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna śródmiejska z usługami (M 1/U),
b) mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (MN/MW/U),
c) łąki i pastwiska,
d) wody powierzchniowe śródlądowe,
e) ogrody działkowe (ZD),
f) urządzenia wodociągowe – ujęcie wody dla szpitala (W).

Strefa ta stanowi w większości ukształtowaną przestrzeń zachowującą użytkowanie jako łąki usytuowane wzdłuż rzeki Ner, oraz ogrody działkowe. W obrębie tej strefy brak jest terenów zabudowanych. Jest to główny ciąg ekologiczny miasta zakłócony na obszarze stref C i D I istniejącą zabudową. Brak połączenia ze strefą F II.

W granicach strefy F I dopuszcza się m.in.:

- zalesianie terenów o słabych glebach w sąsiedztwie istniejących enklaw leśnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń publiczną,
- urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- elementy małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Dopuszcza się możliwość realizacji zbiornika retencyjnego wód deszczowych.

1.2.24. Strefa II F – *strefa rolno-rekreacyjna* położona po południowo-wschodniej części miasta (ograniczona strumieniem Ner, ulicą Piaskową, terenami produkcyjnymi, terenami usług sportowo-kulturalnych i granicą administracyjną miasta).

W jej skład wchodzą m.in. tereny o następujących funkcjach:

a) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN/U),
b) łąki i pastwiska,
c) wody powierzchniowe śródlądowe,
d) ścieżki rowerowe i ciągi piesze,
e) urządzenia kanalizacyjne – przepompownia ścieków (K),
f) ~~nieczynnej linii kolejowej.~~

Strefa ta stanowi ukształtowaną przestrzeń zachowującą użytkowanie jako zieleń rekreacyjna i użytkowanie rolnicze, usytuowana wzdłuż rzeki Ner. W obrębie tej strefy brak jest terenów zabudowanych. Jest to główny ciąg ekologiczny miasta zakłócony na obszarze stref C i D I istniejącą zabudową. Brak połączenia ze strefą F I.

W granicach strefy F II dopuszcza się:

- zalesianie terenów o słabych glebach w sąsiedztwie istniejących enklaw leśnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń publiczną,
- elementy małej architektury,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze.

Na terenie tej strefy dopuszcza się możliwość poprowadzenia drogi łączącej ul. Mickiewicza z ul. Piaskową.

1.3. Koncepcja struktury przestrzennej miasta

Projektowana struktura przestrzenna miasta stanowi kontynuację dotychczasowego dość przejrzystego układu, jednak zakłóconego istniejącą zabudową. Zakres zmian w strukturze przestrzennej miasta powinien odpowiadać wymogom zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. Granice przekształceń struktury miasta stanowią przede wszystkim wymogi ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, które należy traktować jako uwarunkowania dla przyszłych opracowań określających przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów.

Dotyczą one następujących działań:

- racjonalnego wykorzystania terenów zainwestowanych,
- przekształceń i rehabilitacji istniejącej zabudowy śródmiejskiej,
- dogęszczanie zabudowy na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną (tzw. zabudowa plombowa),
- wyłączenia z zabudowy kubaturowej terenów stanowiących obszary:
  a) *doliny rzeki Ner* stanowiącej główny ciąg ekologiczny miasta,
  b) *stref technologicznych i kontrolowanych* sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  c) *rezerw terenowych* dla inwestycji drogowych,
  d) *użytków zielonych,*
- *ograniczanie zabudowy* nie związanej z produkcją rolną na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- oparcie zagospodarowania terenów o najwyższych wartościach kulturowych i środowiskowych na wyprzedzająco sporządzonych planach zagospodarowania przestrzennego,

- porządkowania obszarów wadliwie zagospodarowanych pod względem przestrzennym w oparciu o programy rewitalizacji.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Pojęcie ładu przestrzennego obejmuje następujące składniki, z których każdy jest integralnie związany z pozostałymi:

- *ład społeczny- gwarantujący wszystkim użytkownikom przestrzeni możliwość korzystania z jej walorów, eliminujący segregację i wykluczenia, harmonizujący prawa właściciela i interesy publiczne,*
- *ład ekonomiczny - zapewniający efektywne gospodarczo użytkowanie przestrzeni oraz właściwe warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów,*
- *ład kulturowy - oznaczający szacunek dla dziedzictwa historii, troskę o spuściznę i tożsamość społeczności,*
- *ład estetyczny - oznaczający harmonię i piękno otoczenia,*
- *ład ekologiczny - oznaczający przestrzeganie, w możliwie najwyższym stopniu zasady zrównoważonego rozwoju.*

Piękno i ład w przestrzeni decydują o warunkach życia społeczności ją zamieszkującej, świadczą o jej kulturze, mają zasadnicze znaczenie dla rozwoju społecznego miasta. Brak ładu przestrzennego przynosi nieobliczalne straty i trudne do wyobrażenia szkody.

Dla celów niniejszego studium określono następujące wymagania dotyczące zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- określenie terenów wymagających sporządzenia mpzp,
- określenie sposobu rozstrzygania konfliktów przestrzennych,
- określenie w planach miejscowych:

  - *sposobu podziału na działki (wielkość, szerokość frontu, układ, kierunek, relacje do istniejących podziałów),*
  - *zasad podziału (scalenie, bez scalenia, części terenu wymagające scalenia, zakaz wtórnych podziałów),*
  - *usytuowania zabudowy w stosunku do dróg,*
  - *gabarytów zabudowy, liczba kondygnacji,*
  - *formy i orientacji dachów w stosunku do frontu działki,*
  - *warunków kontynuacji istniejącej w sąsiedztwie formy zabudowy,*
  - *wskaźnika powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej,*
  - *zasad zagospodarowania terenu działki (typów zabudowy, ilości budynków na działce i relacji między nimi),*
  - *standardów wyposażenia terenu w urządzenia pomocnicze,*
  - *sposobu wprowadzania zieleni,*
  - *środków służących substytucji ekologicznej na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, a także zdegradowanych.*

wymagania zrównoważonego rozwoju:

Metodologia ekorozwoju (rozwoju zrównoważonego) zakłada, że w ciągłym i długoletnim procesie przekształceń strukturalnych będzie się urzeczywistniać stabilny rozwój, który zaspokaja

potrzeby obecnej generacji i nie ogranicza przyszłym pokoleniom możliwości zaspokajania ich własnych potrzeb. Do podstawowych reguł kształtowania ekorozwoju można zaliczyć całościowe i systemowe oraz dynamiczne ujmowanie zjawisk przyrodniczych, społecznych i gospodarczych zachodzących w przestrzeni, traktowanie środowiska człowieka jako jedności i organicznej całości, która przekształca się w ciągłym procesie rozwojowym.

Polityka przestrzenna jako podstawowe narzędzie aktywnej ochrony i kształtowania przestrzeni przyrodniczej powinna wdrażać metody umożliwiające:

- kompleksową waloryzację środowiska przyrodniczego jako podstawę identyfikacji sytuacji konfliktogennych, występujących między walorami przyrodniczymi, a działalnością społeczno-gospodarczą,
- określanie uwarunkowań i ograniczeń progowych wynikających z naturalnej pojemności ekologicznej oraz zagrożeń związanych z ich przekraczaniem,
- określanie systemu kryteriów ekologicznych jako podstawy kształtowania struktur przestrzennych wszystkich skal (od krajowej do lokalnej),
- budowę ekologicznych scenariuszy rozwoju społeczno – gospodarczego i przestrzennego zagospodarowania jako podstawy wartościowania i ocen innych wariantów rozwoju oraz rzeczywistych struktur społeczno - gospodarczych i przestrzennych, a także budowy prognoz ostrzegawczych,
- powszechne stosowanie kryteriów ekologicznych w kreowaniu przekształceń przestrzennych promowanych przez politykę państwa,
- aktywną ochronę zasobów unikatowych i najcenniejszych dla zachowania i utrwalania różnorodności biologicznej polskiej przestrzeni przyrodniczej i jej tożsamości w przestrzeni europejskiej.

2.1. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego

Określone w koncepcji układu funkcjonalno-przestrzennego miasta wytyczne dotyczące głównych stref zagospodarowania stanowią podstawę kształtowania terenów przeznaczonych do zainwestowania.

Dla wiodących funkcji mieszkaniowych, usług, działalności gospodarczej i rekreacji określono tereny rozwojowe. Część z nich pokrywa się z obszarami wyznaczonymi pod poszczególne funkcje w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe tereny wskazane w Studium są efektem przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego miasta.

Prawidłowy rozwój miasta wymaga objęcia działaniem modernizacyjnym i rewaloryzacyjnym nie tylko substancji historycznej lecz także obszarów zainwestowanych współcześnie o niewielkich walorach lub zdegradowanych.

Tereny inwestycyjne wyznaczone w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego zostały w zmianie Studium utrzymane. W stosunku do terenów wyznaczonych w planach miejscowych, które utraciły ważność przeprowadzono analizę celowości ich utrzymania.

2.2. Ogólne zasady kształtowania terenów zabudowy

Obszary przeznaczone pod zabudowę przedstawiono na rysunku Studium. Na terenach tych jest możliwość budowy nowych obiektów, wymiany i modernizacji starej substancji, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz możliwość zmian sposobu użytkowania tych obiektów pod warunkiem, że zachowane zostanie przeznaczenie terenów określonych w zmianie Studium.

Wskazane w zmianie Studium tereny pod funkcję budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego stanowią kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy. Istnieje również możliwość przekształcania lub uzupełniania zabudowy zagrodowej do funkcji usługowej.

Nowe tereny pod działalność usługową i przemysł (większe powierzchnie) wskazano w części południowo-wschodniej miasta oraz wzdłuż istniejącej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 11 klasy ekspresowej (z zakazem bezpośrednich zjazdów z posesji), która po realizacji projektowanej nowej obwodnicy straci swoją rangę.

Odrębnych zasad wymaga kształtowanie przestrzeni wokół miejsc cennych dla kultury, w tym w centrum miasta Pleszewa. Zasady te dotyczą:

- dostosowania zagospodarowania przestrzennego do skali miasta i historycznej zabudowy,
- ograniczenia działalności gospodarczej do nie kolidującej z wiodącą funkcją miejsca,
- izolowania miejsc wartościowych kulturowo od bezpośredniego styku ze współczesnym zainwestowaniem w celu lepszego ich wyeksponowania,
- zachowanie panoram widokowych miasta zwłaszcza od strony tras wlotowych.

2.3. Zasady kształtowania funkcji w ramach terenów rozwojowych

Na obszarze miasta Pleszewa wyznaczono tereny rozwojowe dla lokalizacji funkcji mieszkalnictwa, usług i działalności produkcyjnej o zróżnicowanym stopniu intensywności, o zróżnicowanych standardach powierzchni i wyposażenia technicznego oraz różnych formach architektonicznych celem stworzenia bogatej oferty dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców miasta i regionu. Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, które szczegółowo zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.3.1. Zasady kształtowania terenów mieszkalnictwa

Oferta mieszkaniowa obejmuje następujące formy budownictwa mieszkaniowego:

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (zakres występowania towarzyszącej zabudowy usługowej określą sporządzane mpzp),
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zakres występowania towarzyszącej zabudowy usługowej określą sporządzane mpzp),
- zabudowę mieszkaniową zagrodową,
- zabudowę mieszkaniowo – usługową (zakres występowania zabudowy usługowej określą sporządzane mpzp).

Budownictwo mieszkaniowe powinno się rozwijać w systemie indywidualnym lub zorganizowanym. Inwestycje mieszkaniowe powinny być poprzedzone wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną oraz uwzględniać potrzeby obsługi ludności w zakresie usług, szczególnie oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej oraz sportu. Celem zaspokojenia terenów mieszkaniowych osób najuboższych i objętych opieką społeczną miasto powinno realizować budownictwo socjalne.

W zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych powinno się uwzględniać następujące wytyczne:

- dla terenów zwartej zabudowy o powierzchni przekraczającej 1,0 ha należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie wyklucza się również możliwości sporządzania mpzp dla mniejszych obszarów,

- w kształtowaniu zwartych terenów zabudowy mieszkaniowej należy uwzględniać potrzeby mieszkańców w zakresie usług, rekreacji, wytwarzania sąsiedzkich więzi tworząc odpowiednie ramy przestrzenne dla tych funkcji,

- w kompozycji przestrzennej układu zabudowy należy unikać stosowania jednego schematu dla całego terenu, na rzecz niewielkich zespołów o zróżnicowanych układach parcelacji i zabudowy,

- dla obszarów przestrzeni publicznych (ulice, place, miejsca rekreacji i sąsiedztwo usług) należy określać zasady kształtowania ładu przestrzennego,

- w strukturze przestrzennej zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać możliwość lokalizacji niewielkich zakładów produkcyjnych typu rzemieślniczego, zapewniając ich dogodną lokalizację nie kolidującą z funkcją mieszkalną,

- w obrębie terenów zabudowy w centrum Pleszewa umożliwić tworzenie ciągłych pierzei ulicznych poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek,

- w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry:

a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie powinna wykraczać poza istniejącą, a ostatecznie zostać sprecyzowana w m.p.z.p.,

b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zagrodowych, nie powinna wykraczać poza istniejącą, a ostatecznie zostać sprecyzowana w m.p.z.p; w strefie śródmiejskiej „C", w przypadku realizacji zabudowy plombowej wysokość należy dostosować do istniejącej na sąsiednich nieruchomościach,

c) wysokość budynków związanych z produkcją rolną dostosowana do istniejącej,

d) poziom podłogi parteru w zależności od warunków gruntowych lub dostosować do istniejącego w zabudowie sąsiedniej,

e) w budynkach mieszkalnych dachy dwu- lub wielospadowe lub płaskie w zależności od lokalizacji i przeważających w istniejącej zabudowie, o nachyleniu połaci określonych w m.p.z.p. dostosowanych do zabudowy istniejącej lub sąsiadującej,

f) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki, chyba że jest to zabudowa pierzejowa i towarzyszące usługi oraz położona w strefie centralnej miasta, to wtedy maks. 80%,

g) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki, chyba że jest to zwarta zabudowa pierzejowa z usługami towarzyszącymi, to wtedy dopuszcza się 5%, możliwa jest tolerancja w granicach 10%,

h) wielkość minimalna działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą powinna mieć powierzchnię nie mniejszą niż 500 m^2 (chyba że są to działki istniejące lub wynikać to będzie z projektowanego zagospodarowania), a pod zabudowę mieszkaniowo-usługową nie mniejszą niż 700 m^2 (z wyjątkiem działek istniejących lub jeśli będzie to wynikało z planowanego zagospodarowania),

i) minimalna szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 20 m (chyba że będzie to działka istniejąca),

j) działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej, dopuszczalny również poprzez drogę wewnętrzną mającą powiązanie z drogą publiczną,

k) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach wbudowanych w budynek mieszkalny.

2.3.2. Zasady kształtowania terenów usług i drobnej produkcji rzemieślniczej

Usługi oraz drobna produkcja o charakterze rzemieślniczym nieuciążliwym tzn. inwestycje nie kwalifikujące się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą być realizowane w ramach terenów rozwojowych o innej funkcji przy zachowaniu następujących zasad:

- na terenach mieszkaniowych o zwartej zabudowie funkcje usługowe mogące obniżać komfort zamieszkania powinny być lokalizowane na obrzeżu tych terenów z ewentualną możliwością powiększenia działek,
- wielkość i kształt działek powinny umożliwiać prawidłowe zagospodarowanie terenu i funkcjonowanie obiektów,
- miejsca parkingowe dla interesantów z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych należy zapewnić w odpowiedniej ilości w obrębie terenu inwestycji (do ustalenia w mpzp),
- dla obszarów przestrzeni publicznych (ulic, placów) należy określić zasady uzyskiwania ładu przestrzennego,
- na terenach usług nie należy dopuszczać do lokalizacji zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
- w obrębie zabudowy centrum Pleszewa należy umożliwić tworzenie ciągłych pierzei ulicznych poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków w granicach działek,
- w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry:

a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki,
c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się też dachy płaskie, zakaz stosowania schodkowych zwieńczeń ścian,
d) wysokość budynków nie powinna wykraczać poza istniejącą, a ostatecznie zostać sprecyzowana w m.p.z.p.,
e) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zachowania frontu działki o szerokości min. 22 m, (chyba że jest to działka istniejąca) z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej również z drogi wewnętrznej mającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

2.3.3. Zasady kształtowania terenów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych

Tereny produkcyjne i usługowo-produkcyjne stanowią wyodrębnioną klasę funkcji, która ze względu na możliwość negatywnego oddziaływania na otoczenie nie powinna być mieszana z innymi funkcjami oraz wymaga szczególnych warunków lokalizacyjnych związanych z dostępnością i odizolowaniem od terenów mieszkaniowych.
Przy określaniu warunków zagospodarowania tych terenów należy zachować następujące zasady:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej można lokalizować usługi nieuciążliwe czyli nie kwalifikujące się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych nie może być lokalizowana m. in. zabudowa mieszkaniowa, usługi publiczne, tereny sportowo-rekreacyjne itp.,
- na terenach usługowo-produkcyjnych dopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jedynie związanej z prowadzeniem działalności, usytuowanej poza zasięgiem tzw. niekorzystnego oddziaływania funkcji produkcyjnej, powierzchnia użytkowa przeznaczona na cele mieszkaniowe nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów budowlanych realizowanych przez inwestora,

- wielkość i kształt działek powinny umożliwiać ich prawidłowe zagospodarowanie uwzględniające funkcje: administracyjną, gospodarczą, komunikacyjną, ewentualną mieszkaniową oraz zieleni izolacyjnej. Jako optymalną wielkość działki zaleca się przyjmować średnią powierzchnię innych zakładów o podobnym profilu,

- sposób podziału na działki powinien umożliwiać ich łączenie w celu uzyskania większych powierzchni,

- dla uniknięcia konfliktów spowodowanych nieskoordynowaną lokalizacją poszczególnych funkcji na sąsiednich działkach zaleca się określenie w ramach zespołów działek, stref dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej i gospodarczej,

- w ramach terenu inwestycji należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla interesantów oraz zatrudnionych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych (do ustalenia w mpzp),

- wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

- w kształtowaniu warunków zabudowy należy stosować następujące parametry:

a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki,

c) wysokość budynków dostosowana do otaczającej zabudowy,

d) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zachowania frontu działki o szerokości min. 22 m i zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

2.3.4 Zasady kształtowania terenów rekreacji indywidualnej

Rekreacja indywidualna stanowi na terenie miasta podstawową i najbardziej pożądaną przez inwestorów formę zaspokojenia potrzeby wypoczynku.
Dotychczasowe efekty realizacji zagospodarowania terenów rekreacyjnych zmuszają do odejścia od dotychczasowych liberalnych zasad i prowadzenia bardziej rygorystycznej polityki podporządkowanej przede wszystkim ochronie środowiska i krajobrazu.

Polityka ta sprowadza się do realizacji następujących zasad:

- w maksymalnym stopniu należy dążyć do zachowania istniejącego zadrzewienia terenów,

- za niedopuszczalne należy uznać wszelkie przekształcenia rzeźby terenu, likwidację terenów podmokłych, zmianę ukształtowania linii brzegowej cieków wodnych, roślinności stanowiącej siedlisko fauny wodno-lądowej,

- przemieszanie funkcji mieszkalnej i rekreacyjnej uznaje się za dozwolone, jeżeli obie funkcje mieszczą się w budynkach o zbliżonych gabarytach na działkach o podobnej powierzchni,

- utrzymanie, rozbudowa istniejących terenów i obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz budowa nowych w południowej części miasta w powiązaniu z parkiem miejskim,

- wydzielanie terenów sportowo-rekreacyjnych w projektowanych zespołach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowo- mieszkaniowych oraz w części zachodniej miasta,

- zachowanie zieleni ogrodów działkowych, cmentarzy.

2.4. Zasady kształtowania zabudowy na terenach miejskich

Dla większości stref zurbanizowanych w pierwszej kolejności powinno dążyć się do uzupełnienia istniejącej zabudowy. Granice terenów rozwojowych określono dla każdej ze stref

przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczo-fizjograficznych, konserwatorskich, własnościowych oraz funkcji aktywizujących ich postęp ekonomiczny. W związku ze zmianami strukturalnymi miasta przewiduje się konieczność przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. W ramach terenów rozwojowych zawarte zostały tereny pod zabudowę: mieszkaniową z usługami towarzyszącymi, usługową, przemysłową, przemysłowo-usługową, sportowo-rekreacyjną oraz pod lokalizację zieleni.

W kształtowaniu zagospodarowania terenów miejskich należy przyjąć następujące zasady:

- jako zasadę podstawową należy przyjąć rozwój zrównoważony i ład przestrzenny,
- zachowanie układu przestrzennego miasta lokacyjnego oraz ustanowioną strefę ochrony konserwatorskiej,
- rozwijanie wszelkiego typu usług publicznych i komercyjnych,
- głównym kierunkiem działań w najbliższych latach nie będzie radykalna przebudowa lecz długotrwała modernizacja,
- dążenie do zainwestowania istniejących wolnych terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną,
- rewaloryzacja istniejącej zabudowy zwłaszcza w centrum miasta,
- zachowanie i wzbogacenie terenów zieleni oraz głównego ciągu ekologicznego miasta,
- rozwijanie terenów sportowo-rekreacyjnych,
- rozwijanie komunikacji, również rowerowej.

W sytuacji gdy na rysunku studium na danym obszarze rozwojowym występuje więcej niż 1 symbol literowy, należy to rozumieć że poszczególne funkcje mogą być realizowane łącznie lub osobno. Szczegółowe parametry, warunki i zasady zabudowy zostaną każdorazowo określone na etapie sporządzania planu miejscowego, po uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

3. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Tereny wymagające wyłączenia spod zabudowy kubaturowej obejmują kilka kategorii wiążących się z uciążliwością obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebą utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych, koniecznością zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego, brakiem przydatności gruntów dla zabudowy.

Wyłączenia spod zabudowy kubaturowej wymagają:

- strefy rezerwowane dla realizacji korekt przebiegu tras komunikacyjnych oraz budowy nowych dróg,
- strefy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia oraz strefy kontrolowane gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Gołuchów – Pleszew - Marszew,
- tereny przyległe do dróg w odległościach stosownych do klasy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych,
- strefy ochronne dla zlikwidowanych odwiertów,
- tereny upraw rolnych – w odniesieniu do nie związanej z produkcją rolniczą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach, odizolowanych od terenów zabudowanych, zabudowy usługowej i przemysłowej,
- tereny leśne i zalesione,
- tereny łąk i pastwisk o złych warunkach geologiczno-inżynierskich,
- tereny stanowiące strefy ochrony obiektów zabytkowych wyznaczone w dokumentacji rejestru zabytków oraz tereny stanowisk archeologicznych,
- tereny strefy przybrzeżnej rzeki Ner,

- tereny otaczające czynne cmentarze w odległościach określonych w rozporządzeniu w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze,
- tereny występowania złóż surowców mineralnych,
- tereny wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych w pasie szerokości niezbędnej do poruszania się sprzętu służącego do utrzymania cieków oraz zgodnie z Prawem wodnym,
- tereny zieleni parkowej (z wyjątkiem małej architektury, placów zabaw oraz obiektów i budowli obsługujących).

Na wszystkich w/w terenach dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej pod warunkiem, że zostaną spełnione warunki określone w przepisach odrębnych.

XXI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Krajobraz przyrodniczy i przyrodniczo-kulturowy podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Formą ochrony może być park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu lub zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Park krajobrazowy jest obszarem chronionym ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jego utworzenia jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Obszar chronionego krajobrazu jest terenem chronionym ze względu na wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub ze względu na istniejące lub odtwarzane korytarze ekologiczne. Celem może być w szczególności zapewnienie powiązania terenów poddanych ochronie w system obszarów chronionych. Zespół przyrodniczo - krajobrazowy wyznacza się w celu ochrony cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego dla zachowania jego wartości estetycznych.
Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody utworzenie parku krajobrazowego następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, a zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy.

W obszarze Gminy Pleszew ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody podlega:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy /rozporządzenie Nr 6 Wojewody Kaliskiego z dnia 22.01.1993 r./ o powierzchni 55 800 ha.
- Obszary Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie PLB300007, obszar ochrony siedlisk Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej PLH300002 oraz obszar ochrony siedlisk Glinianki w Lenartowicach PLH300048
- Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej.
- Obszar Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - obejmujący dolinę Prosny (korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym) oraz doliny jej prawych dopływów, stanowiących podstawę lokalnych sięgaczy, które z lokalnymi ostojami tworzą podstawowy układ powiązań ekologicznych gminy.
- Parki podworskie, grupy cennego, wielogatunkowego drzewostanu oraz szpalery i aleje przydrożne.

Zakres pożądanej ochrony planistycznej wskazany jest w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleszew" – Kierunki zagospodarowania i obejmie ona:

- Strefę harmonijnego krajobrazu rolniczego, zróżnicowanego przyrodniczo, o walorach wypoczynkowych, z korzystnymi warunkami dla rozwoju agroturystyki. Ochronie przed nową zabudową będą podlegać :
    - kameralne wnętrza krajobrazowe oraz punkty widokowe i panoramy widokowe,
    - przyrodnicze elementy krajobrazu wiejskiego decydujące o jego różnorodności /zadrzewienia śródpolne, śródłąkowe i przydomowe, drobnoprzestrzenna struktura lasów, enklawy innej roślinności o charakterze naturalnym, zbiorniki wodne.
    - otwarte tereny rolne.
- Korytarze ekologiczne- dolina Prosny i jej dopływów. Na obszarze korytarzy należy;
    - Wykluczyć zabudowę kubaturową dolin, składowanie odpadów, lokalizację wylewisk gnojowicy,
    - Prowadzić budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem drożności dolin umożliwiającej migrację flory i fauny,
    - Retencjonować wodę poprzez budowę małych zbiorników wodnych, na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy,
    - Wprowadzać pasmowe zadrzewienia i zakrzewienia w celu utworzenia biologicznego buforu chroniącego przed spływami wód zanieczyszczonych z terenów pól uprawnych.

W/w zakres jest wiążący dla opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy oraz w przypadku wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacyjnych inwestycji celu publicznego.

Szczególnej ochrony planistycznej wymaga cały system przyrodniczy gminy, ze szczególnym zwróceniem uwagi na strefy łącznikowe poszczególnych ogniw systemu /węzły ekologiczne, korytarze ekologiczne/ w aspekcie drożności funkcjonalnej systemu i powiązań z obszarami cennymi przyrodniczo w otoczeniu. Przez gminę przebiega krajowa droga migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych.

Funkcjonowanie człowieka w środowisku oparte na korzystaniu z jego zasobów oraz przekształcaniu polegającym na dostosowywaniu do swoich potrzeb spowodowało negatywne zjawiska w środowisku naturalnym, w tym w biocenozach, takie jak:

- przekształcenie naturalnych zbiorowisk roślinnych (lasów, łąk) na grunty orne wykorzystywane w produkcji rolnej, ograniczyło zasadniczo obszar występowania biocenoz o charakterze naturalnym,
- przekształcenie dolin cieków i równin denudacyjnych z gęstą często siecią wód powierzchniowych, powodujące zmiany w stosunkach glebowo – wodnych i osuszanie terenów, a tym samym obniżanie poziomu wód podziemnych i w konsekwencji zmiany siedliskowe powodujące przekształcenia naturalnych biocenoz,
- zmiany w strukturze nasadzeń hodowanych drzewostanów, nie zawsze odpowiadające naturalnym warunkom siedliskowym,
- zanieczyszczenie środowiska, a zwłaszcza wód powierzchniowych odprowadzaniem nie oczyszczonych ścieków, spływy nawozów i środków ochrony roślin z pól, zanieczyszczenie

lasów i nieużytków odpadami (tzw. dzikie wysypiska śmieci) oraz powietrza gazami negatywnie oddziałujące na biocenozy lub lokalnie stwarzające zagrożenia.

Obecnie biocenozy o charakterze naturalnym lub pół naturalnym /lasy, użytki zielone, wody/ występują na około 20 - 25% powierzchni Gminy Pleszew. Stan zachowania fitocenoz i zoocenoz jest dobry, kwalifikujący się miejscowo do ochrony w ramach regionalnego systemu obszarów chronionych (Obszar Chronionego Krajobrazu – Dąbrowy Krotoszyńskie) oraz ochrony planistycznej (system przyrodniczy gminy, strefa harmonijnego krajobrazu rolniczego)

Stan zasobów przyrody żywej /flora, fauna/, nieożywionej oraz zasobów krajobrazu należy ocenić jako dobry, z możliwością kompensacji utraconych walorów na wskutek wylesienia terenu i intensywnego użytkowania rolniczego oraz zmian stosunków wodnych w dolinach rzek na wskutek regulacji rzeki i melioracji.

Zagrożenia:

- scalenia gruntu stwarzają zagrożenie likwidacji zbiorowisk w obszarze miedz i zakrzewień śródpolnych, co w konsekwencji prowadzić będzie do zmniejszenia bioróżnorodności obszaru,
- drogi publiczne przecinające cenne obszary przyrodnicze ograniczają komunikowanie się biocenoz,
- prace związane z utrzymaniem rzek oraz utrzymaniem urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych stwarzają zagrożenia dla biocenoz obszarów objętych pracami oraz na długi okres zakłócają funkcjonowanie przyrody,
- piętrzenie wód w dolinach rzek, zamiana ekosystemów wodno-łąkowych na wielko przestrzenny ekosystem wodny, który w dłuższym horyzoncie czasu może charakteryzować się większą bioróżnorodnością niż obecne ekosystemy.
- Nielegalna eksploatacja surowców mineralnych oraz nielegalne wysypiska odpadów i wylewiska w lasach, na terenach poeksploatacyjnych lub na nieużytkach prowadzą do zniszczenia punktowego biocenoz.

Możliwości ograniczenia zagrożeń:

- W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego należy chronić przed zabudową i antropopresją System Przyrodniczy Gminy obejmujący obszary z biocenozami o charakterze naturalnym pełniące funkcje korytarzy ekologicznych (ciągów siedliskowych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny) oraz węzłów ekologicznych (miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków, zasilających przyrodniczo obszary otaczające),
- Kształtowanie powiązań /luk w zabudowie/ umożliwiających komunikowanie się biocenoz.
- Zmniejszenie antropopresji poprzez realizację zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków, zapewnienia dostępu do paliw niskoemisyjnych, modernizacji dróg /przepusty ekologiczne, oczyszczanie wód opadowych z koron dróg/, zmniejszenia wodochłonności, energochłonności, materiałochłonności gospodarki oraz sektora komunalnego,

- Podejmowanie działań wzmacniających strukturę oraz prężność ekologiczną obszaru – zalesienia, zadrzewienia śródpolne, kształtowanie roślinności nadrzecznej oraz zieleni w terenach zurbanizowanych, retencja wód powierzchniowych itp.,
- Kształtowanie struktury przyrodniczej rolniczej przestrzeni produkcyjnej umożliwiające zachowanie istniejących zasobów biocenoz o charakterze naturalnym i wykształcenie się nowych,
- Prowadzenie zalesień i ewentualnych scaleń z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody (np. wyłączenie z zalesień śródleśnych łąk torfowiskowych, zachowanie części miedz i zakrzewień oraz zadrzewień śródpolnych),
- Nadzorowanie eksploatacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków /bezodpływowe zbiorniki i oczyszczalnie przydomowe/.

W Studium wyznacza się system przyrodniczy miasta, w skład którego wchodzą:

- tereny leśne i łąkowe,
- korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym i regionalnym – główny ciąg ekologiczny wzdłuż rzeki Ner,
- ciągi ekologiczne wzdłuż rowów melioracyjnych,
- tereny parków,
- ogrody działkowe,
- skwery, aleje, cmentarze,
- zieleń izolacyjna.

Dla zapewnienia zasady rozwoju zrównoważonego niezbędnym jest:

- zachowanie ciągłości podstawowych zasobów środowiska przyrodniczego poprzez ochronę i umacnianie całego systemu przyrodniczego,
- stopniowa poprawa stanu środowiska i jakości życia mieszkańców poprzez tworzenie warunków dla zapewnienia odpowiednich standardów socjalnych, zdrowotnych, kulturowych i rekreacyjnych,
- restytucja (odtworzenie) zniszczonych bądź utraconych wartości środowiska przyrodniczego przez kompleksowe działania prowadzące do prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, doboru technologii i rozwiązań technicznych,
- utrzymanie bądź przywracanie równowagi ekologicznej środowiska przez stosowanie zasady zgodności zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego,
- ochrona najistotniejszych wartości krajobrazowych.

Proekologiczne kierunki rozwoju miasta powinny być realizowane w 2 formach:

- zmian ilościowych – rozwój przestrzenny powiązany ze zwiększeniem powierzchni terenów aktywnych ekologicznie,
- zmian jakościowych – sanacja czyli uzdrowienie środowiska we wszystkich jego komponentach.

W związku z powyższym do najważniejszych działań przestrzennych i technicznych powinno należeć:

- wzmocnienie w mieście systemu zieleni,
- zwiększenie powierzchni stref zasilania ekologicznego jako systemu terenów otwartych w oparciu o naturalne obniżenia terenu i pasma wododziałowe tzw. kliny zieleni,
- wykorzystanie filtracyjnej roli zieleni wysokiej oraz niskiej dla zapewnienia stałego dopływu świeżych i czystych mas powietrza,

- pozostawienie w sensie przestrzennym istniejącej ubogiej gatunkowo szaty roślinnej: parków, zieleńców, ogrodów działkowych, zieleni cmentarnej, zieleni towarzyszącej obiektom sportowym, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, zieleni izolacyjnej,
- konserwacja cenniejszych drzew, odbudowa drzewostanu,
- stopniowa rozbudowa zieleni izolacyjno-ochronnej wokół obiektów negatywnie oddziaływujących na środowisko, zieleni przydrożnej i śródpolnej,
- wykorzystanie w strukturze wewnętrznej osiedli wszystkich potencjalnie środowiskotwórczych obszarów (obniżeń, łąk, drobnych dolin) celem wprowadzenia zieleni.

Utrzymanie dobrego stanu środowiska przyrodniczego wymaga szeregu działań ochronnych w zakresie:

- ochrony obszarów o najwyższej wartości przyrodniczej,
- ochrony wód podziemnych,
- ochrony powietrza atmosferycznego,
- ochrony gruntów rolnych,
- ochrony akustycznej.

Na obszarze miasta brak jest pomników przyrody.

XXI.1. Polityka ochrony wód otwartych i podziemnych

Na terenie Gminy Pleszew występują zagrożenia zanieczyszczenia wód otwartych i podziemnych wiążące się z takimi brakami infrastruktury technicznej jak:

- niepełne objęcie jednostek osadniczych zbiorowymi systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- możliwość nieprawidłowej pracy oczyszczalni ścieków z powodu zbyt małego obciążenia,
- brak kontroli bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz oczyszczalni przydomowych, w miejscowościach posiadających sieć wodociągową (cała gmina jest praktycznie zwodociągowania).
- przypadki zamiany studni kopanych po zwodociągowaniu na zbiorniki bezodpływowe lub śmietniki,
- niewłaściwe rolnicze użytkowanie ścieków, w szczególności gnojowicy na bardziej stromych stokach oraz w dolinach rzek,
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych "dzikie" wysypiska głównie w wyrobiskach poeksploatacyjnych /infiltracja odcieków/,
- pryzmowanie obornika i kiszonek na nie uszczelnionym podłożu,
- spływ ścieków nie oczyszczonych zawierających ropopochodne i metale ciężkie /z dróg do rowów przydrożnych i infiltracja w głąb lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych,
- infiltracja w głąb i spływ do wód powierzchniowych soli używanej przez zarządy dróg do zwalczania zimowej śliskości jezdni,
- niewłaściwe stosowanie nawozów i środków chemicznej ochrony roślin.

<u>Możliwości ograniczenia zagrożeń:</u>

- Ochrona obszarów źródliskowych rzek.
- Zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych oraz zwiększanie lesistości.
- Likwidacja strat wody na sieciach wodociągowych.

- Racjonalizacja zużycia wody, zmniejszenie wodochłonności sektora komunalnego i przemysłowego.
- Budowa systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmującego wszystkie zwarte jednostki osadnicze.
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na ścieki w zabudowie rozproszonej i kolonijnej.
- Wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków.
- Budowa płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących hodowlę zwierząt.
- Wykluczenie składowania soli, nawozów i innych środków chemicznych bezpośrednio na powierzchni ziemi.
- Wykluczenie pryzmowania kiszonek bezpośrednio na powierzchni ziemi.
- Likwidacja studni kopanych w zwodociągowanych miejscowościach z pozostawieniem niektórych jako awaryjnych źródeł zaopatrzenia w wodę pod warunkiem zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający skażenie warstwy wodonośnej.
- Zwiększenie zdolności samooczyszczania się wód powierzchniowych w dolinach rzek poprzez odpowiednie kształtowanie stosunków wodnych i biocenotycznych.
- Wzdłuż powierzchniowych wód publicznych należy pozostawić pas o szerokości 5,0 m od linii brzegu w celu umożliwienia konserwacji cieku sposobem mechanicznym oraz ewentualnej jego rozbudowy w przyszłości.

a) Ochrona jednolitych wód powierzchniowych

Oprócz Neru będącego najważniejszym ciekiem naturalnym w mieście występuje szereg cieków lokalnych. Celem ochrony jest:

- ochrona zasobów jednolitych wód powierzchniowych,
- poprawa jakości jednolitych wód powierzchniowych,
- przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym,
- ochrona terenów źródłowych cieków oraz wprowadzanie w tych strefach zadrzewień,
- poprawa dla Neru klasy czystości wód, ochrona pozostałych cieków wodnych przed zanieczyszczeniem.

Dla stałego kontrolowania czystości wód miasto powinno posiadać bieżące informacje o źródłach zanieczyszczeń i stanie czystości wód. Źródłem takich informacji może być monitoring lokalny i regionalny. Ochrona wód na szczeblu lokalnym powinna być dokonywana na etapie lokalizacji inwestycji.

Wszelkie inwestycje mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagają wykonania raportu oddziaływania na środowisko, a mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko mogą wymagać sporządzenia raportu. Poprawa stanu czystości wód wymaga współdziałania z gminami ościennymi.

Do najważniejszych zadań w dziedzinie ochrony jednolitych wód powierzchniowych należy:

- ochrona rzeki Ner będącej najważniejszym ciekiem naturalnym w mieście,
- ochrona pozostałych naturalnych cieków wodnych,
- poprawa jakości wód powierzchniowych, w tym przede wszystkim Neru,
- zachowanie i ochrona terenów ochrony bezpośredniej istniejących w gminie ujęć wód podziemnych,

- przeciwdziałanie zagrożeniom powodziowym,
- ochrona terenów źródłowych cieków naturalnych oraz wprowadzanie w tych strefach zadrzewień,
- monitoring czystości jednolitych wód powierzchniowych,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w gminie,
- ochrona przed zanieczyszczeniami jednolitych wód podziemnych szczególnie w strefach zasilania,
- ochrona stref ujęć wody,
- przestrzeganie rygorów obowiązujących w strefach ochronnych ujęć wody,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- powszechne przestrzeganie i respektowanie wymogów z zakresu racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej,
- racjonalizacja gospodarki wodą w przemyśle i sektorze mieszkaniowym,

b) Ochrona jednolitych wód podziemnych

Przedmiotem ochrony są udokumentowane jednolite wody podziemne. Wody podziemne wykorzystywane są do zaopatrzenia lokalnych wodociągów. Celem działań ochronnych powinno być ograniczenie możliwości przedostawania się związków azotu do wód podziemnych.

Poprawa jakości jednolitych wód podziemnych uzależniona jest od zmian technologicznych w gospodarce rolnej. Ograniczenie dawek azotu podczas nawożenia, właściwe wykorzystanie obornika to działania, które w pierwszym rzędzie przyczynią się do ograniczenia skażeń wód związkami azotu.

Poprawa jakości wód podziemnych związana jest z gospodarką wodno-ściekową oraz gospodarką odpadami. Rozbudowa systemów kanalizacyjnych, kontrola szczelności zbiorników bezodpływowych, likwidacja dzikich składowisk, właściwe zagospodarowanie odpadów to kolejne działania eliminujące zanieczyszczenie wód podziemnych.

Najważniejsze zadania w zakresie ochrony wód:

- ochrona przed zanieczyszczeniami jednolitych wód podziemnych szczególnie w strefach zasilania,
- ochrona stref ujęć wody – istniejące studnie powinny posiadać wyznaczone na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych strefy ochrony bezpośredniej i w zależności od potrzeb pośredniej,
- uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- powszechne przestrzeganie i respektowanie wymogów z zakresu racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej,
- racjonalizacja gospodarki wodą w przemyśle i sektorze mieszkaniowym,
- sukcesywna poprawa czystości wód powierzchniowych,
- likwidacja nieszczelnych zbiorników bezodpływowych,
- ograniczenie spływów powierzchniowych z pól poprzez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu magazynowaniu obornika, gnojówki i gnojowicy,
- budowa płyt na gnojówkę,
- poprawę rozwiązań w zakresie prawidłowego gromadzenia i stosowania nawozów organicznych, mineralnych i środków ochrony roślin z uwzględnieniem wymagań roślin uprawnych oraz zachowaniem optymalnych terminów agrotechnicznych,
- podnoszenie poziomu świadomości rolników i producentów rolnych w zakresie stosowania dobrych praktyk rolniczych, gospodarowania biomasą na polu i w zagrodzie, stosowania środków chemicznych i płynnych nawozów organicznych w produkcji

rolnej, ze szczególnym podkreśleniem wpływu i skutków tej działalności na jakość poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego, głównie wodnego, zgodnie z ustawą o nawozach i nawożeniu,

- likwidacja dzikich nielegalnych składowisk odpadów.

XXI.2. Polityka dotycząca eksploatacji surowców i rekultywacji

Problemy i zagrożenia:

- Udokumentowane zasoby torfów nie powinny być eksploatowane ze względów hydrologicznych – naturalne zbiorniki retencyjne, obszary źródliskowe, przyrodniczych – cenne biocenozy torfowiskowe wymagające ochronny prawnej oraz gospodarczych – infrastruktura techniczna, użytkowanie rolnicze.
- „Dzika" eksploatacja surowców mineralnych i energetycznych może stanowić zagrożenie dla równowagi przyrodniczej , walorów krajobrazowych i bioróżnorodności,
- „dzikie" wyrobiska poeksploatacyjne, z których część zamieniała się w 'dzikie „ wysypiska śmieci wymagają rekultywacji w kierunku rolnym lub leśnym,
- ustala się rekultywację terenów wyeksploatowanych w kierunku zalesień, usług turystycznych, funkcji mieszkaniowej lub usługowej w zależności od uwarunkowań wynikających z lokalizacji,

Istniejące w północno-wschodniej części miasta złoża surowców ilastych nie są obecnie eksploatowane. W przypadku ich eksploatacji i po jej zakończeniu należy przeprowadzić rekultywację o kierunku wodnym, rolnym lub leśnym.

Najważniejsze działania to:

- dążenie do likwidacji niekontrolowanej eksploatacji powierzchniowej na terenie miasta,
- rygorystyczne przestrzeganie zakazu składowania w wyeksploatowanych wyrobiskach jakichkolwiek odpadów z uwagi na możliwość przenikania zanieczyszczeń w głąb podłoża, co spowoduje zanieczyszczenie wód podziemnych,
- uwzględnianie w projektach rekultywacji wyrobisk możliwości wkomponowywania ich w system przyrodniczy miasta.
- racjonalne gospodarowanie kopalinami, zgodnie z warunkami określonymi w koncesji,
- po okresie eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji obszarów odkrywek zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ustalenie właściwego kierunku rekultywacji dostosowanego do lokalnych warunków środowiskowych,
- wykorzystanie wód termalnych jako alternatywnego źródła energii wymaga oszacowania możliwości ich wykorzystania.

zmiana studium nr 2 z 2021r., 3 z 2023r. i 4 z 2024r.

*Tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa – **PE***

Zezwala się na eksploatację złóż kruszywa naturalnego przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych, Polskich Norm, a także następujących, postulowanych warunków:

1) zdejmowany nakład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach,

2) zdejmowany poziom próchniczy gleby należy wykorzystać w procesie rekultywacji,

3) po zakończeniu eksploatacji złoża należy prowadzić sukcesywną rekultywację obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu,

4) należy zachować prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracji dla obszarów wokół terenu górniczego,

5) należy przestrzegać dopuszczalną głębokość eksploatacji złoża,

6) należy zachować pasy ochronne dla terenów przyległych.

XXI.3. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem

Powietrze jest mieszaniną gazów oraz cząstek stałych, z których składa się atmosfera ziemska. Wprowadzone do powietrza substancje, które nie są jej naturalnymi składnikami lub ich stężenia przekraczające właściwy dla nich zakres, są to zanieczyszczenia powietrza.

Emitowane do atmosfery substancje występują w postaci stałej, ciekłej lub gazowej, mogą być przenoszone na znaczne odległości w wyniku ruchów mas powietrza i wpływają na inne elementy środowiska np. na: zdrowie ludzi, klimat, przyrodę ożywioną, glebę, wodę lub powodują inne szkody w środowisku. Do głównych substancji zanieczyszczających należą:

- gazy, w tym: dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, amoniak,
- pyły, w tym: pyły ze spalania paliw stałych, pyły metalurgiczne oraz z produkcji nawozów i cementu,
- aerozole.

Dwutlenek siarki podobnie jak dwutlenek azotu i amoniak wskutek przemian chemicznych w powietrzu dociera do powierzchni ziemi w postaci jonów obniżających odczyn gleby i wody, powodując ich zakwaszenie oraz uszkodzenia lasów, korozje konstrukcji, obiektów zabytkowych (efekt „kwaśnych deszczy"). Dwutlenek węgla, metan, podtlenek azotu oraz freony powodują wzmacnianie efektu cieplarnianego, który sprzyja powstawaniu m.in. katastrofalnych powodzi i susz. Ponadto związki zawierające chlor i brom są powodem zubażania warstwy ozonowej.

Zanieczyszczenia te najsilniej odczuwalne są w wielkich aglomeracjach miejskich oraz w ośrodkach przemysłowych ze względu na ich bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń są: ciepłownie, zakłady przemysłowe, usługowe, stacje paliw, rozproszone źródła emisji z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz pojazdy silnikowe.

Gmina Pleszew charakteryzuje się niewielkim stopniem lokalnego zagrożenia czystości powietrza z uwagi na rolniczy charakter, brak przemysłu ciężkiego, wielkiej energetyki i przemysłu chemicznego. Emitowane substancje pochodzą głównie ze spalania paliw:

- tlenek węgla –jako produkt niezupełnego spalania paliw pochodzi ze źródeł przemysłowych, kotłowni komunalnych, palenisk domowych oraz środków transportu,
- dwutlenek siarki- pochodzi głównie z energetycznego spalania paliw,
- tlenki azotu – emisja w różnym stopniu rozkłada się na transport samochodowy i energetyczne spalanie paliw,
- pyły –głównymi źródłami są ciepłownie przemysłowe i komunalne oraz przemysł /popioły lotne ze spalania paliw/,

Ponadto emisja ma miejsce w procesach technologicznych np.:

- chłodzenie- emisja amoniaku,

- nakładanie powłok ochronnych /malowanie, lakierowanie/- emisja chlorowcopochodnych węglowodorów,
- procesy wędzarnicze –emisja aldehydów, kwasów organicznych.

W strukturze emitowanych zanieczyszczeń dominują zanieczyszczenia gazowe ze spalania paliw, a wśród nich tlenek węgla, dwutlenek siarki oraz tlenki azotu

Zagrożenia.

- brak w obszarach o niskim stopniu urbanizacji scentralizowanych źródeł ciepła.
- zwiększanie się liczby emitorów niskich w wyniku rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usługowego i brak wyposażenia małych kotłowni w urządzenia oczyszczające powietrze,
- Niekorzystna struktura cen nośników energii cieplnej, co zmniejsza wykorzystywanie gazu ziemnego do celów grzewczych na rzecz węgla kamiennego, który w procesie spalania uwalnia do powietrza 67 razy więcej zanieczyszczeń.
- brak zainteresowania pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych /energia wiatru, wody, słońca, geotermalna, biomasa/ ,
- przestarzałe systemy grzewcze,
- niedostateczna termoizolacja większości budynków,
- znaczna energochłonność sektora przemysłowego i usługowego.
- Brak odpowiedniego przewietrzania w obszarach zwartej zabudowy.

Możliwości ograniczenia zagrożeń.

- Zapewnienie powszechnego dostępu do gazu ziemnego,
- Popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych,
- Modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków,
- Zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo-usługowego,
- Utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych,
- Poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne.

HAŁAS

Hałas jest czynnikiem w znacznym stopniu wpływającym na jakość warunków zamieszkania i wypoczynku człowieka.
W świetle definicji, ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 roku hałas są to dźwięki o częstotliwości od 16 Hz do 16 kHz, które należy traktować jako zanieczyszczenie energetyczne środowiska i dlatego należy przyjmować takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowań związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska. Dopuszczalne wartości hałasu w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska, *z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)*. Państwowy Zakład Higieny, na

podstawie ankiet, opracował także subiektywną skalę uciążliwości hałasu. Wynika z niej, że najbardziej dokuczliwy jest hałas komunikacyjny, znaczny wpływ na utrzymanie klimatu akustycznego ma hałas sąsiedzki, osiedlowy a także hałas przemysłowy. Dlatego grupą najbardziej narażoną na hałas są mieszkańcy dużych miast oraz miejscowości położonych wzdłuż ruchliwych tras komunikacyjnych i w pobliżu niektórych obiektów przemysłowych. Hałas drogowy jest głównym źródłem zakłóceń środowiska akustycznego. Poziom hałasu komunikacyjnego zależy zarówno od czynników, takich jak natężenie ruchu, prędkość pojazdów, ich stan techniczny czy rodzaj i stan nawierzchni, po której poruszają się owe pojazdy, jak i od rodzaju otaczającej zabudowy.

Do terenów chronionych przed nadmiernym hałasem należą strefa ochronna „A" uzdrowiskowa, tereny szpitali, tereny domów opieki społecznej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, a także tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Zasięg i rodzaj terenów chronionych przed hałasem określa się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego / art.113 i 114 Prawa ochrony środowiska/.

Zagrożenia.

Możliwości ograniczenia zagrożeń.

W celu ograniczenia emisji hałasu mogą być stosowane następujące środki:

- montaż ekranów oraz obudów przeciwhałasowych,
- wymiana maszyn i urządzeń na nowe, emitujące mniejsze ilości hałasu,
- zwiększanie izolacyjności akustycznej przegród budowlanych poprzez zabudowę otworów okiennych lub wymianę stolarki budowlanej,
- utrzymanie stanu technicznego maszyn i urządzeń na wysokim poziomie, przenoszenie maszyn i urządzeń stolarskich do wnętrza pomieszczeń, likwidacja tym samym pracy na otwartym powietrzu,
- ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego standardów akustycznych terenu oraz minimalnych linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg oddzielnie dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi /mieszkalne, użyteczności publicznej /jednokondygnacyjnych, wielokondygnacyjnych, wymagających specjalnej ochrony oraz pozostałych obiektów budowlanych/, tereny wymagające ochrony akustycznej należy lokalizować w takiej odległości od dróg oraz innych obiektów będących źródłem hałasu, która gwarantuje zachowanie na tych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku lub w odległości mniejszej, ale przy zastosowaniu skutecznych środków ograniczających emisję hałasu co najmniej do poziomów dopuszczalnych,
- modernizacja dróg publicznych,
- odtworzenie zadrzewień przydrożnych jako naturalnych ekranów ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zakładanie zieleni wysokiej ochronnej przy zakładach przemysłowych i usługowych.
- Odtwarzanie zadrzewień przydrożnych oraz tworzenie enklaw zieleni publicznej w obszarach zabudowanych.

Przedmiotem ochrony jest czystość powietrza atmosferycznego polegająca na nie dopuszczeniu do przekroczeń dopuszczalnych stężeń i opadów substancji zanieczyszczających i ochrona przed hałasem. Utrzymanie obecnego oraz sukcesywna poprawa stanu czystości powietrza atmosferycznego to jest główny cel ochrony. W mieście przeprowadzane były badania zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego przez WIOŚ w roku 1996 i 1997. Przekroczenia norm występowały tylko w przypadku pyłu zawieszonego.

W mieście znajduje się stosunkowo duża liczba obiektów o charakterze usługowym i produkcyjnym (m. in. kotlarstwo, ogrodnictwo szklarniowe), które stanowią potencjalne źródło zanieczyszczeń. W interesie miasta leży wyegzekwowanie obowiązku ustalenia dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń dla obiektów o największym oddziaływaniu na środowisko.

Poprawa stanu sanitarnego powietrza może nastąpić pod warunkiem podjęcia działań, a zwłaszcza:

- ograniczenie „niskiej emisji" poprzez przekształcenie istniejących systemów ogrzewania w systemy bardziej przyjazne dla środowiska - wprowadzenie do ogrzewania zamiast miału, węgla i koksu – gazu, energii elektrycznej, innych ekologicznych źródeł ciepła, w tym również energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych (dopuszcza się stosowanie paliw stałych np. biomasa, drewno charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi),
- ciągłą modernizację w zakładach wytwórczych i gospodarce komunalnej urządzeń technicznych zabezpieczających środowisko przed emisją pyłową i gazową,
- modernizację istniejących kotłowni lokalnych,
- przestrzeganie zasad lokalizacji obiektów mogących powodować zapachy pochodzące m.in. z terenów intensywnej hodowli trzody chlewnej i bydła, zakładów lakierniczych, przetwórni mięsa z kabinami wędzarniczymi, zakładów gastronomicznych (występowanie ich wiąże się głównie z nieprzestrzeganiem reżimów technologicznych oraz źle rozwiązaną wentylacją),
- dążenie do ograniczania niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją szkodliwych substancji do powietrza wywołanego ruchem komunikacyjnym dróg krajowych nr 11 i 12 poprzez zastosowanie skutecznych środków organizacyjnych, technicznych lub technologicznych takich jak np. pasy zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości i zróżnicowanym składzie gatunkowym, zastosowanie materiałów o zwiększonej izolacji akustycznej lub innych środków technicznych,
- zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych,
- opracowanie programu ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem wraz z opracowaniem operatów ochrony powietrza dla dużych emitorów oraz określenie emisji dopuszczalnej,
- ograniczaniu wprowadzania zabudowy kubaturowej na terenie doliny Neru, jako głównego korytarza wentylacyjnego - dla właściwego przewietrzania miasta a także pozostałych dolin,
- wprowadzenie pasów zieleni przydrożnej w celu ochrony pól i terenów zabudowanych przed zanieczyszczeniami i hałasem,
- zwiększenie powierzchni stref zasilania ekologicznego (lasy, parki, tereny zielone),
- eliminacja z centrum Pleszewa ruchu tranzytowego (zwłaszcza na drodze krajowej nr 12),
- rozwój komunikacji alternatywnej (budowa dróg rowerowych, pasaży pieszych, ustanawianie stref ruchu uspokojonego z ograniczonym ruchem pojazdów mechanicznych).

Hałas

- zapewnienie standardów akustycznych dla terenów chronionych akustycznie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- w przypadku, gdy na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży ochrona przed hałasem

powinna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,

- wprowadzenie technicznych i organizacyjnych rozwiązań minimalizujących emisję hałasu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, położonej wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 11 i 12 (np. ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, itp.) – drogi te stracą na znaczeniu po wybudowaniu S11 i KDGP nr 12, które przebiegać będą jedynie przez zachodni i południowy skrawek obszaru miasta w strefach niezabudowanych.

W celu właściwego przewietrzania terenów zurbanizowanych należy wprowadzić zakaz zabudowy dolin jako głównych ciągów ekologicznych pełniących również funkcje wentylacyjne.

XXII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW

XXII.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Udokumentowanie, zachowanie i właściwe eksponowanie wartości dziedzictwa kulturowego jest obowiązkiem władz państwowych, samorządowych i społeczeństwa. Działalność ta stanowi element edukacji i rozbudzania poczucia tożsamości. Musi jednak, co jest bardzo trudne, godzić elementy ochrony z potrzebami adaptacji do współczesności. Dziedzictwo kulturowe stanowi wartość podlegającą ochronie prawnej. Ochrona dóbr kultury materialnej jest także zadaniem polityki przestrzennej. Obiekty kultury materialnej winny być wykorzystywane i użytkowane z zapewnieniem opieki konserwatorskiej, rewaloryzacji i humanizacji oraz nadania im odpowiednich funkcji użytkowych.

2. Działania prowadzone w sferze ochrony krajobrazu kulturowego generalnie powinny zmierzać do:

   - zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,

   - konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy, oraz innych terenów publicznych,

   - zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,

   - zachowania i konserwacji historycznych układów przestrzennych oraz dążenia do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i rekonstrukcji obiektów zniszczonych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

   - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,

   - usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych,

   - dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych

XXII.2. Uszczegółowione zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego w zapisie „Studium ...”

1. Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków i Ewidencji Zabytków (podane w rozdziale VI „Studium ...") podlegają prawnej ochronie.
2. W „Studium" uznaje się, że układ przestrzenny (a w części także i zabudowa) centralnych części miejscowości: Marszew, Korzkwy, Łaszew, Lenartowice, Grodzisko, Kuczków, Brzezie posiada walory pretendujące do określenia go jako obszaru koncentracji elementów dziedzictwa kulturowego podlegających ochronie.

   Poniżej podaje się propozycje STUDIUM dotyczące kwestii ochrony. Stanowią one jednak jedynie pewien zarys zasad ochrony i określenia granic obszarów.

3. W „Studium ..." proponuje się strefy ochrony konserwatorskiej, których granice przedstawiono na rysunku „Studium ...", w ramach których:

   a) zachowały się zespoły historycznej architektury i oryginalne rozplanowanie, wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

      Są to obszary, w których dominują elementy historycznej kompozycji układu przestrzennego, a poszczególne ich części (zabudowa, rozplanowanie, krajobraz) powodują, iż obszary te wyróżniają się na tle współczesnego układu zabudowy i w krajobrazie gminnym;

   b) ochronie powinny podlegać tu następujący elementy:

      - historyczna zabudowa dworska, folwarczna, pałacowa, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz znajdująca się w gminnej ewidencji zabytków,
      - rozplanowanie ulic i dróg,
      - historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych,
      - układ terenu i krajobrazu,
      - w szczególności: wydzielone zespoły sakralne, przemysłowe, mieszkalne, zieleni – znajdujące się rejestrze zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, objęte gminną ewidencją zabytków.

   c) celem ochrony jest:

      - zachowanie i ochrona zabytkowego układu przestrzennego
      - zachowanie rozplanowania ulic i placów, historycznego przebiegu ulic, historycznych linii zabudowy, oraz wysokości ścian wnętrz urbanistycznych,
      - zachowanie historycznego podziału działek, szczególnie od strony frontowej,
      - odtworzenie (uczytelnienie) w terenie zarysów śladów ważnych obiektów i zespołów (budynków),
      - zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołów zabytkowych, krajobrazowych założeń urbanistycznych, konserwacją zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, zieleni, cieków itp.,
      - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, zastosowanych materiałów budowlanych,
      - usunięcie obiektów dysharmonizujących,
      - dostosowanie współczesnej funkcji obiektów do wartości zabytkowych zespołu i

poszczególnych obiektów,
- zakaz wznoszenia obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska kulturowego,
- nakaz zabezpieczania obiektów przed dewastacją i zniszczeniem,
- przeprowadzanie badań historycznych i archeologicznych poprzedzających działalność budowlaną.

d) w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru:
- zachować funkcję z dostosowaniem programu usług do tradycji i charakteru obiektów i wnętrz urbanistycznych,
- przewidzieć potrzebę porządkowania architektonicznego dążąc do kompozycyjnego powiązania z istniejącą zabudową,
- zaleca się, aby ustalone planem linie zabudowy miały charakter linii obowiązujących,

e) jako formę ochrony proponuje się:
- poddanie strefy nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który:

uzgadnia wszelką działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym otoczenia, funkcji i przeznaczenia obiektów.

4. Ochroną konserwatorską obok obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów i obszarów będących w gminnej ewidencji zabytków, obejmuje się również rzeźby i kapliczki przydrożne, cmentarze, pomniki ofiar II Wojny Światowej, mogiły na cmentarzach parafialnych.

5. W „Studium...” wskazuje się strefę ochrony archeologicznej.
Strefy te obejmują obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie tej obowiązuje przeprowadzenie nadzorów archeologicznych przy wszystkich inwestycjach, w szczególności przy dużych inwestycjach liniowych; dla tego rodzaju prac archeologicznych obowiązuje wystąpienie o wydanie pozwolenia na ich przeprowadzenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zasięg i forma ochrony archeologicznej nowoodkrytych stanowisk będzie określana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Zmiany w wykazie obiektów objętych ewidencją mogą być dokonywane w gminnym programie ewidencji zabytków.
7. *Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego wokół założenia pałacowo – parkowo – folwarcznego w Taczanowie Drugim. Wyznaczona strefa ma na celu ochronę i poddanie nadzorowi konserwatorskiemu przyszłych przemian w jej obrębie. Ochrona konserwatorska ma na celu zapobiegnięcie trwałemu przekształceniu ww. obszaru w wyniku postępujących procesów urbanizacyjnych i zachowanie ich historycznego charakteru zagospodarowania z dostosowaniem ewentualnej nowej zabudowy do zachowanych historycznych wartości krajobrazu.*

zmiana studium nr 3 z 2023r.

Taczanów Drugi

Obszar objęty zmianą studium – działka nr 129 w Taczanowie znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 315/A

Działki nr 164/2, 163/3, 164/1 w Taczanowie Drugim obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „B" stanowiącą konieczne do zachowania przedpole widokowe dla zespołu pałacowego.

Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B" dla terenu dawnego podwórza folwarcznego nr 2 przy zespole pałacowym – dz. nr 119 i 120.

zmiana studium nr 4 z 2024r.

Taczanów Drugi

Obszar objęty zmianą studium nr 1 w Taczanowie znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" zespołu pałacowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 315/A.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się zachowanie całości substancji zabytkowej, prowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich, restauratorskich i innych działań zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek budowlanych na terenie wpisanym do rejestru zabytków.

Dla zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: zachowanie historycznej bryły budynku, formy zadaszenia i pokrycia dachowego, wystroju elewacji i historycznej formy stolarki okiennej a także postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

W przypadku prowadzenia robót ziemnych na obszarach stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy realizacji elektrowni wiatrowych inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnień z urzędem konserwatorskim. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych należy opracować analizę architektoniczno – urbanistyczną terenu określającą oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na otoczenie zabytku, z uwzględnieniem osi widokowych i przestrzeni krajobrazowych.

XXII.3 Zasady polityki przestrzennej miasta w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Przedmiotem ochrony są dobra kultury będące bogactwem narodowym na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Program ochrony dziedzictwa kulturowego obejmuje:

- kompozycje układu przestrzennego o wartościach historycznych i urbanistycznych,
- elementy zagospodarowania przestrzennego – zabytkowe zabudowania, dominanty architektoniczne, zespoły parkowo-dworskie,
- cmentarze,
- zabudowania o cechach regionalnych, budynki bez cech stylowych o wartościach historycznych,

- elementy małej architektury – pomniki, kapliczki, krzyże przydrożne, wiatraki, miejsca pamięci narodowej,
- inne elementy zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego jak ogrodzenia, bramy,
- stanowiska archeologiczne oraz rejony występowania stanowisk archeologicznych.

Występowanie na terenie miasta obiektów i terenów chronionych ze względu na wartości kulturowe wymusza ich ochronę, aby mogły służyć przyszłym pokoleniom świadcząc o tożsamości terytorialnej regionu. Celem ochrony jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz celowe wykorzystanie i udostępnianie dla celów naukowych, dydaktycznych i wychowawczych tak, aby służyły nauce oraz popularyzacji wiedzy i sztuki, stanowiły trwały element rozwoju kultury i były czynnym składnikiem życia współczesnego społeczeństwa.
Ochrona i rewaloryzacja obiektów zabytkowych jest doskonałą formą podnoszenia walorów środowiska życia mieszkańców. Warunkiem powodzenia działań w tym zakresie jest poparcie społeczne.

Sposoby ochrony:

- utrwalanie dotychczasowych form przestrzennych – zachowanie historycznego układu przestrzennego miasta Pleszewa, utrzymanie gabarytów pierzei zabudowy przyulicznej oraz ochrona zabytkowych obiektów i ich otoczenia,
- respektowanie zasad kształtowania przestrzeni w strefie ochrony konserwatorskiej,
- ochrona terenów przed niekontrolowaną zabudową – postuluje się wprowadzenie wymogu indywidualnych opracowań projektowych o podwyższonych kryteriach mającego na celu wkomponowanie nowych obiektów w stare struktury zabudowy,
- współpraca z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie planowanych zmian i przekształceń,
- harmonijne, bezkolizyjne wkomponowanie walorów kulturowych w istniejące struktury funkcjonalno-przestrzenne,
- eliminowanie czynników degradujących układ historyczny,
- adaptacja i modernizacja elementów zabudowy do potrzeb współczesnych,
- zagospodarowanie obiektów opuszczonych,
- zabezpieczenie obiektów zabytkowych przed zniszczeniem i dewastacją.

Wytyczne konserwatorskie

Ustalona strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje centralny obszar miasta ograniczony ul. Bojanowskiego, dworcem PKS, ul. Poznańską, Łąkową, parkiem miejskim, ul. Bogusza, Ogrodową, Sienkiewicza, Wyspiańskiego, Stolarską, Krzywą, Wodną, Kaliską, Szkolną i Kilińskiego.

Miasto Pleszew należy do typowych zabytków urbanistyki małych miast. Rozwój przestrzenny miasta powinien odbywać się na zasadzie utrzymania i zachowania istniejącego układu przestrzennego. W związku z powyższym bardzo istotnym elementem jest określenie zasad kształtowania nowych obiektów w sąsiedztwie starej zabudowy. Wszelkie uzupełnienia zabudowy powinny być kształtowane na zasadzie harmonijnego wtapiania się w istniejącą zabudowę. Z tego też powodu bardzo istotnym elementem jest rodzaj zastosowanego pokrycia dachowego oraz kąt pochylenia dachu, rodzaj zastosowanych materiałów wykończeniowych oraz wielkość i kształt otworów okiennych. Nowa zabudowa na terenach o najwyższej wartości historycznej winna być realizowana w oparciu o projekty indywidualne o podwyższonych kryteriach mających na celu wkomponowanie obiektów w stare struktury zabudowy, na zasadzie kontynuacji i zachowania równowagi krajobrazu historycznego. Strefy ochrony archeologicznej zostały naniesione na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego". Wszelkie prace związane

z naruszeniem struktury ziemi za wyjątkiem upraw muszą być uzgadniane ze służbami konserwatorskimi.

Bezwzględnej ochronie podlegają stanowiska archeologiczne.

XXIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

XXIII.1. Przyjęty model układu komunikacyjnego i jego elementy składowe

1. Określa się, że wewnętrzny układ komunikacyjny gminy tworzyć będą dwa główne składowe elementy:
   1) sieć uliczno-drogowa, służąca głównie komunikacji indywidualnej oraz ruchowi samochodowemu;
   2) komunikacja zbiorowa, w postaci linii autobusowych.
2. Określa się, że powiązania zewnętrzne zapewnią:
   1) układ kolejowy;
   2) układ dróg krajowych i drogi ruchu szybkiego zapewniające dogodne powiązania z zewnętrznymi drogami krajowymi i drogami ruchu szybkiego poprzez:
      a) droga krajowa Nr 11 – przewidywaną do przebiegu łącznie z planowaną trasą ekspresową jako zachodnie obejście miasta. Dotychczasowy przebieg przez miasto jako GP;
      b) droga krajowa Nr 12 – przyjęta klasa GP - ruchu przyspieszonego;
      c) projektowana droga klasy GP stanowiąca połączenie planowanej drogi ekspresowej z drogą krajową Nr 12 o przebiegu wzdłuż południowo-wschodniej granicy miasta;
      d) przystosowanie parametrów drogi krajowej Nr 11 do parametrów drogi ekspresowej nastąpi poprzez realizację założeń zawartych w „Studium techniczno – ekonomicznym”
3. Określa się, że gminną komunikację zbiorową zapewniają linie autobusowe kształtowane adekwatnie do potrzeb przewozowych i obsługi jednostek strukturalnych miasta i gminy.

XXIII.2. Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach i terenach kolejowych

1. Określa się zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej, przedstawionej na rysunku Studium:
   1) droga ruchu szybkiego – trasa ekspresowa S11:
      a) liczba pasów i jezdni zgodnie z projektem Studium techniczno-ekonomicznym;
      b) rezerwowany korytarz komunikacyjny o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z projektem Studium techniczno-ekonomicznym;
      c) konieczność realizacji dwóch węzłów łączących trasę z układem miejsko-gminnym, tj. w miejscowości Kowalew i Nowa Wieś;
      d) dla planowanej trasy ekspresowej oraz południowej obwodnicy Pleszewa zostały opracowane dokumentacje techniczne; w opracowaniach tych zostały wskazane warianty przebiegu drogi S11 i drogi krajowej nr 12; do czasu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowych inwestycji nie można wskazać które z wariantów zostaną wybrane do realizacji
   2) drogi ruchu przyspieszonego GP i główne G :

a) obsługa terenów od strony dróg krajowych możliwa wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania z zachowaniem warunku między innymi odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami zgodnie z przepisami szczególnymi;
b) należy dążyć do likwidacji istniejących włączeń bezpośrednich poprzez budowę dróg obsługujących w celu spełnienia warunków zawartych w przepisach szczególnych;

2. Ustala się:

3) przy zagospodarowaniu nieruchomości w sąsiedztwie terenów kolejowych nakazuje się uwzględnienie wymogów art. 53 ustawy z dnia 29 marca 2003r. o transporcie kolejowym tj.:

a) Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego,

b) Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. d.,

c) Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach. 4.,

d) Przepisu lit. d nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania:

a) zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i za zgodą zarządcy drogi;
c) w odniesieniu do dróg krajowych dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zarezerwować należy teren poza pasami dróg krajowych;

5) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi:

a) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z droga ekspresową S 11 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradacje stałych komponentów środowiska naturalnego,
b) dla terenów położonych przy projektowanym przebiegu drogi S11 przyjmować należy strefę oddziaływania drogi na tereny sąsiednie przez wydzielenie pasa 230 m z obu stron drogi licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
c) dla terenów sąsiadujących z drogą klasy GP, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi – min. 170 m,

d) dla istniejącej drogi krajowej nr 12 oraz planowanej obwodnicy Pleszewa w ciągu tej drogi klasy GP – min. 130 m,

e) odległości dla obiektów budowlanych sytuowanych przy drogach krajowych nie wymagających ochrony akustycznej wynoszą: min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11 i 12, oraz min. 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyszłej drogi ekspresowej S11 (przy zachowaniu min. 15 m od krawędzi jezdni dodatkowej realizowanej w pasie drogowym drogi S11)

f) drogi powiatowej na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m;

g) drogi gminnej na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m;

h) w szczególnie uzasadnionych przypadkach zarządca drogi może dopuścić lokalizację zabudowy w mniejszej odległości;

6) Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejsza niż 5 m;
7) Przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska;
8) Dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości.

Głównymi zadaniami w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej jest:
- rozbudowa i modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego – eliminacja z centralnej części miasta ruchu tranzytowego,
- uporządkowanie i rozbudowa gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o posiadane opracowania studialne,
- rozbudowa istniejących sieci oraz obiektów energetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie z posiadanym programem,
- rozbudowa sieci gazowej na terenie miasta,
- rozbudowa baz i sieci telefonii komórkowej.

Układ komunikacyjny

Drogi publiczne na terenie miasta Pleszewa zalicza się docelowo do następujących kategorii:

1) drogi ekspresowe
   nr 11 - Kołobrzeg-Koszalin-Poznań-Pleszew-Ostrów Wlkp.- Bytom (projektowana obwodnica),
2) drogi krajowe główne ruchu przyspieszonego
   projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 12,
3) drogi krajowe główne (odcinek przebiegający przez tereny zabudowane na obszarze miasta)
   istniejąca droga krajowa nr 11
   istniejąca droga krajowa nr 12 - Leszno-Jarocin-Pleszew-Kalisz-Sieradz,
4) drogi powiatowe - wg wykazu zamieszczonego w części niniejszego opracowania pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego"
5) ulice miejskie – wg wykazu zamieszczonego w części niniejszego opracowania pt. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego"

6) drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do zakładów pracy, gospodarstw rolnych, zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się następujące minimalne linie zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni do obiektu budowlanego nie przeznaczonego na pobyt ludzi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. ustawą z dnia 21 marca 1985 r., o drogach publicznych ze zmianami. Dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjmować linie zabudowy w odległościach wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych, chyba że z raportów oddziaływania na środowisko będą wynikały inne odległości i doprecyzować na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5,0 m.

1) w obrębie pasa drogowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
2) w celu zwiększenia bezpieczeństwa pieszych, zwłaszcza dzieci na obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej postuluje się wprowadzenie zasad ruchu uspokojonego,
3) dla poprawy bezpieczeństwa oraz w celu zwiększenia atrakcyjności rejonu proponuje się realizację zorganizowanych ścieżek rowerowych – w ulicach posiadających odpowiednią szerokość w liniach rozgraniczających,
4) projekt zieleni w przekroju poprzecznym dróg (ulic) powinien uwzględniać:
   - przesłanki estetyczne,
   - istniejące zadrzewienia,
   - wymagania bezpieczeństwa ruchu,
5) przy trasowaniu nowych dróg (ulic) oraz modernizacji istniejących należy uwzględniać wymagania ochrony środowiska, w szczególności należy stosować środki techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające negatywne oddziaływanie dróg na środowisko, w tym na istniejące walory przyrodnicze,
6) obowiązuje zakaz bezpośrednich zjazdów z dróg: ekspresowej S-11 i krajowej 12 G, obsługa terenów położonych wzdłuż tych dróg z projektowanych gminnych dróg zbiorczych oznaczonych jako KDZ1 klasy dojazdowej,
7) obowiązuje zakaz włączania projektowanych dróg do projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 12 klasy GP oraz do projektowanej obwodnicy miasta w ciągu drogi ekspresowej S 11,
8) dla poszczególnych rodzajów zainwestowania należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, które należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zewnętrzne powiązania komunikacyjne

Głównymi drogami wiążącymi miasto z otoczeniem jest kilka dróg powiatowych, które rozchodzą się gwiaździście z Pleszewa. Miasto leży na skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych – drogi ekspresowej nr 11 i krajowej nr 12. W ich ciągu planowane są obwodnice drogowe od strony południowo-wschodniej (nr 12) i południowo-zachodniej (nr 11) miasta. Dróg wojewódzkich na terenie miasta nie ma. Sieć dróg powiatowych uzupełniają drogi gminne i ulice miejskie.

Elementy systemu komunikacyjnego

Do elementów systemu komunikacyjnego miasta zaliczono:

- komunikację samochodową,
- komunikację kolejową,
- komunikację rowerową,
- komunikację pieszą,
- komunikację zbiorową.

Poszczególne środki transportu przebiegają wyznaczonymi trasami, niekiedy użytkowanymi wspólnie, wyznaczającymi sieć transportową miasta i jednocześnie w różny sposób oddziaływają na ukształtowanie układu komunikacyjnego.

Komunikacja samochodowa

Przyjęto, że podstawowym środkiem przemieszczania się będą kołowe środki transportu. Stąd układ komunikacyjny musi odpowiadać wymogom motoryzacji i zapewniać właściwy standard obsługi komunikacyjnej miasta.

- Założenia kształtowania systemu komunikacji samochodowej

Podstawą kształtowania rozwoju sieci drogowej w mieście są następujące założenia:

- modernizacja istniejących sieci dróg powiatowych i ulic miejskich w celu dostosowania do standardów technicznych Z lub L,
- realizacja obwodnic miasta w ciągu dróg: ekspresowej nr 11 i krajowej nr 12,
- wykorzystywanie w szerszym zakresie dróg wewnętrznych do obsługi nowoprojektowanych zwartych układów zabudowy,
- obsługa terenów położonych przy drogach ekspresowej i krajowej poprzez drogi zbiorcze.

- Parametry układu komunikacji kołowej

Droga ekspresowa oznaczona symbolem S 11 powinna mieć powiązania z drogami klasy G (wyjątkowo klasy Z) i drogami wyższych klas. Posiadać będzie dwie jezdnie, a minimalna szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić 50,0 m. Najmniejsza odległość obiektu niemieszkalnego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 20,0 m na terenie zabudowy i 40,0 m poza terenem zabudowanym. Nie należy lokalizować bezpośrednich zjazdów z posesji na tą drogę. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy tej drodze powinna odbywać się z dróg zbiorczych. *Na rysunku studium przedstawiono warianty przebiegu drogi ekspresowej.*

Droga główna ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem KGP 12 powinna mieć powiązania z drogami klasy Z (wyjątkowo klasy L) i drogami wyższych klas. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić 40,0 m. Najmniejsza odległość obiektu niemieszkalnego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 10,0 m na terenie zabudowy i 25,0 m poza terenem zabudowy. Nie należy lokalizować bezpośrednich zjazdów z posesji na tą drogę. *Na rysunku studium przedstawiono warianty przebiegu obwodnicy Pleszewa.*

Drogi wojewódzkie nie występują na terenie miasta.

Drogi powiatowe powinny mieć powiązania z drogami klasy nie mniej niż L (D) i z drogami wszystkich klas (Z). Najmniejsza odległość obiektu od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 8,0 m na terenie zabudowanym i 20,0 m poza terenem zabudowanym.

Drogi gminne (ulice miejskie) oznaczone symbolem przeznaczone są dla wszystkich użytkowników dróg, posiadają dwupasową jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach; dostępność do drogi jest nieograniczona. Najmniejsza

odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi 6,0 m na terenie zabudowanym i 15,0 m poza terenem zabudowy.
Pozostałe drogi przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg posiadają jezdnię dwukierunkową, mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach, dostępność do drogi jest nieograniczona. Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od granicy pasa drogowego wynosi 5,0 m.

Minimalna szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających powinna być:

- droga powiatowa - 15,0 m,
- droga gminna - 10,0 m

W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych.
W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi dopuszczalne jest usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej, niż wynika to z przepisów odrębnych. Odległości określone przy różnych kategoriach dróg nie obowiązują w przypadku remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz innych prac budowlanych związanych z obiektami budowlanymi istniejącymi, jeżeli nie powoduje to zmniejszenia ich odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Lokalizacja urządzeń reklamowych i szyldów (wolnostojących oraz umieszczonych na dachach, elewacjach budynków lub obiektach małej architektury) skierowanych do użytkowników istniejących i planowanych dróg krajowych lub mogących rozpraszać ich uwagę, możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę tych dróg.

Na rysunkach studium przedstawiono układ sieci komunikacyjnej gminy Pleszew, dla której przyjmuje się normatywne szerokości dla poszczególnych kategorii dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Lokalizacja reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników dróg krajowych nr 11 i 12 mogących rozpraszać uwagę użytkowników tych dróg możliwa jest wyłącznie za zgodą i na warunkach wydanych przez zarządcę drogi krajowej.

Z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej czy elektrownie wiatrowe, planowane w sąsiedztwie dróg krajowych nr 11 i 12 oraz przyszłej drogi ekspresowej S11, należy lokalizować w zalecanej odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni równej 1,0 krotności całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń.

Komunikacja kolejowa

Miasto Pleszew znajduje się poza istniejącym układem kolejowym. Odległość do najbliższej stacji kolejowej w Kowalewie wynosi ok. 4,0 km. Jest to trasa kolejowa relacji Poznań-Ostrów Wlkp.-Katowice. Z miasta do stacji kolejowej w Kowalewie kursują autobusy PKS, autobusy miejskie i kolejka dojazdowa.

W ciągu linii kolejowej nr 272 relacji Kluczbork – Poznań Główny w mieście Pleszew znajduje się punkt ładunkowy, wyszczególniony w „Wykazie obiektów infrastruktury usługowej zarządzanej przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

zmiana studium nr 4 z 2024r.

Na rysunku studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" wskazano przebieg projektowanej linii kolejowej nr 85 na odcinku Sieradz – Pleszew – Poznań. Linia ta przebiega

częściowo przez tereny objęte aktualną zmianą studium, znajdujące się w północnej i południowej części gminy. Są to tereny usytuowane w rejonie wsi Piekarzew- Korzkwy oraz Borucin-Bógwidze i oznaczone symbolem „E,Ef/R". Na pozostałym terenie gminy Pleszew, który nie jest objęty zmianą studium wskazano planowany przebieg linii kolejowej linią przerywaną.

Projektowana linia kolejowa nr 85 jest Inwestycją Towarzyszącą celu publicznego realizowanego w związku z budową Centralnego Portu Komunikacyjnego. Jest to wariant inwestorski W9 dla projektu budowy linii kolejowej Sieradz-Pleszew, dla którego został złożony wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Komunikacja rowerowa

Planowanie sieci dróg rowerowych jest istotnym elementem kompleksowo rozumianego układu komunikacyjnego. Zakłada się, że rozwój sieci dróg rowerowych, jako proces ciągły i skorelowany z innymi programami komunikacyjnymi, będzie ważnym celem wszelkich działań w projektowaniu
i realizacji dróg. Proces ten winien uwzględniać każdą społeczną merytorycznie oraz ekonomicznie uzasadnioną potrzebę. Układ dróg rowerowych powinien tworzyć systemy wiążące główne tereny zainwestowania rekreacyjnego, rejony atrakcyjne przyrodniczo i kulturowo oraz krajoznawczo, drogi dojścia mieszkańców do szkół i obiektów usługowych.

Komunikacja piesza

W zakresie komunikacji pieszej przewiduje się poprawę warunków przemieszczania się wzdłuż dróg kołowych poprzez budowę chodników w obrębie stref zabudowanych oraz na odcinkach stanowiących dojścia do szkół, obiektów usługowych itp.

Komunikacja zbiorowa

Sieć transportu zbiorowego jest elementem planowanego układu dróg, gdyż głównym środkiem transportu tej sieci pozostanie docelowo autobus. W miarę występowania potrzeb przewozowych związanych z rozwojem przestrzennym miasta sieć autobusowa będzie ulegać modernizacji i rozbudowie.

XXIV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

XXIV.1. System wodociągowy i kanalizacyjny

1. Zorganizowany system unieszkodliwiania nieczystości płynnych wymaga:
   a) budowy oczyszczalni ścieków we wsiach wskazanych w programie skanalizowania gminy – Janków, Rokutów, grodzisko, Brzezie;
   b) realizacje rozdzielczej kanalizacji sanitarnej.
2. Prace związane z realizacją programu zorganizowanego systemu unieszkodliwiania nieczystości na terenie gminy są w trakcie trwania;
3. Na terenie wsi Zielona Łąka istnieje oczyszczalnia ścieków, która zgodnie z opracowanym programem ma obsługiwać miasto Pleszew oraz wsie: Marszew, Prokopów, Lenartowice, Piekarzew, Suchorzew, Kowalew, Zielona Łąka, Nowa Wieś, Dobra Nadzieja, Sowina Błotna, Ludwina;

4. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Ner, która obecnie sklasyfikowana została w II klasie czystości wód, docelowo I klasa czystości.

XXIV.2 Zaopatrzenie w wodę

Wobec 100% pokrycia potrzeb przewiduje się sukcesywną rozbudowę sieci i ujęcia stosownie do rozwoju zainwestowania w mieście i wzrostu zapotrzebowania. Główne ujęcia wody dla miasta zlokalizowane są na obszarze gminy Pleszew w miejscowościach: Tursko „A" i „B" (studnia Tursko A jest zamknięta ze względu na skażenie wody) z pietra czwartorzędowego i „Lenartowice" z pietra jurajskiego i czwartorzędowego, a także od lipca 2009 roku z ujęcia w Grodzisku a od stycznia 2010 z ujęcia Tursko, a woda jest magazynowana w zbiornikach wyrównawczych zlokalizowanych przy ul. Kaliskiej w Pleszewie. Dla poprawy jakości wody wybudowana została stacja uzdatniania wody w Lenartowicach. Konieczne jest również wyznaczenie stref ochrony pośredniej w przypadku zaistnienia takiej potrzeby dla istniejących ujęć wody przeznaczonej do celów komunalnych.

XXIV.3 Odprowadzenie ścieków

Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna dla miasta zlokalizowana jest na terenie gminy we wsi Zielona Łąka. Sieć kanalizacji sanitarnej realizowana jest na podstawie „Koncepcji programowej kanalizacji miasta Pleszewa" opracowanej przez „BIPROWOD" we Wrocławiu w 1993 r. Miasto posiada również kanalizację deszczową realizowaną wg „Programu ogólnego kanalizacji ścieków deszczowych dla miasta Pleszewa" sporządzoną przez „PROWOD" w Poznaniu w 1996 r.; przy czym w centrum Pleszewa istnieje sieć kanalizacji deszczowej z I poł. XX wieku, która właściwie pełni rolę kanalizacji ogólnospławnej. W związku z tym należy również w centrum miasta zrealizować zgodnie z obowiązującą ustawą z czerwca 2001 r., o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków sieć rozdzielczą.

Ścieki odprowadzane są poprzez przepompownię do oczyszczalni. Poza centrum miasta realizowana jest sieć rozdzielcza:

- ścieki bytowe i komunalne poprzez kolektory i przepompownie odprowadza się do oczyszczalni w Zielonej Łące,
- wody opadowe odprowadzane są poprzez system kanałów do rzeki Ner i rowu melioracyjnego.

Miasto podzielono na 3 zlewnie:

- *zlewnia „a"* – obejmuje północną część miasta. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego,
- *zlewnia „b" – obejmuje centralną część miasta tzn. tereny położone na północ od rzeki ner i na południe od zlewni „a",*
- *zlewnia „c"* – obejmuje południową część miasta, tzn. tereny położone na południe od rzeki Ner.

Kanalizacją deszczową nie będą objęte tereny położone w północno-zachodniej i północno-wschodniej części miasta (są to przeważnie tereny rolnicze, ogrody działkowe i zabudowa ogrodnicza i zagrodowa).

Do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzane są:

- ścieki bytowe,
- ścieki komunalne,
- ścieki przemysłowe,

a do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej odprowadzane są:

- wody opadowe i roztopowe (z centrum miasta) zgromadzone w zbiornikach retencyjnych.

Ścieki komunalne i przemysłowe przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone w odpowiednich urządzeniach. Zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz naturalnych cieków powierzchniowych.
Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy wyposażyć w systemy odprowadzania wód opadowych. Przed odprowadzeniem wód opadowych w/w substancje należy usunąć do wartości określonych w przepisach odrębnych. Wody opadowe i roztopowe z terenów o utwardzonej nawierzchni należy odprowadzić po ich wstępnym podczyszczeniu do systemu odprowadzania wód opadowych. Wody opadowe i roztopowe z dachów oraz powierzchni innych niż wymienione wyżej, mogą być odprowadzane do ziemi bez oczyszczenia, a tam gdzie istnieje kanalizacja deszczowa do tej kanalizacji.

XXIV.4. System elektroenergetyczny

1. Dla polepszenia warunków zasilania w energię elektroenergetyczną przewiduje się sukcesywna przebudowę i remonty istniejących sieci średniego i niskiego napięcia i stacji transformatorowych oraz realizację nowych sieci i stacji.
2. Na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych należy rezerwować tereny pod realizacje stacji transformatorowych z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.
3. Przy lokalizowaniu obiektów kubaturowych należy uwzględniać strefy wolne od zabudowy od urządzeń i obiektów elektroenergetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Utrzymuje się istniejący system energetyczny miasta z dopuszczeniem jego remontów i modernizacji oraz jego rozbudowę poprzez realizację drugiego Głównego Punktu Zasilania miasta w rejonie ul. Bałtyckiej i ogrodów działkowych oraz budowę nowych linii WN 110 KV.
Dalszy rozwój przestrzenny miasta powodować będzie wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Planowane tereny rozwojowe uwzględniają dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwości zasilania nowych odbiorców.
W sporządzanych zgodnie z niniejszą zmianą Studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy rezerwować miejsce pod stacje transformatorowe 15/04 kV z uwzględnieniem również powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi.
Przez obszar miasta przebiegają linie napowietrzne wysokiego napięcia WN 110 kV, napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV. Wzdłuż wymienionych linii należy zachować określone przepisami odrębnymi strefy technologiczne; muszą być zachowane również wymagania zawarte w obowiązujących normach PN-E i N SEP-E. Planowana jest również modernizacja linii 15 kV do Chocza, zmiana trasy nastąpi na terenie gminy Pleszew.
Linie WN 110 kV i SN 15 kV i 0,4 kV wymagają ustalenia strefy technologicznej wzdłuż ich tras w odległościach:

- 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 110 kV po obu stronach linii,
- 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15 kV po obu stronach linii,
- 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 0,4 kV po obu stronach linii.

W obszarze strefy technicznej obowiązują zasady:

- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wszelkich budynków i budowli m.in. masztów jak również zieleni wysokiej,

- zakaz dokonywania nasadzeń drzew,
- dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45kV określa się pas techniczny, w którym przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny). Oś symetrii pasa technicznego wyznaczać winny słupy. Szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 1kV wynosi 20,0 m, natomiast o napięciu od 1 kV do 45 kV wynosi 25,0m. Dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV:

a) nie posiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być ≥ 3 d, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,

b) wyposażonych w tłumiki drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być ≥ d, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą operatora sieci, po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

Dopuszcza się możliwość przebudowy linii wysokiego napięcia WN110 kV wraz z korektą trasy linii, oraz przebudowy stacji transformatorowo rozdzielczej WN/SN Pleszew na terenach objętych studium.

XXIV.5. Zaopatrzenie w gaz

1. Na terenie gminy brak jest uzbrojenia w sieć gazową, z wyjątkiem Marszewa.
2. W ramach projektowanej gazyfikacji przewiduje się doprowadzenie gazu do wszystkich miejscowości gminy.
3. Przewiduje się doprowadzenie gazu do odbiorców gazociągami średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów przydomowych bądź punktów redukcyjnych dla większych odbiorców.
4. w części zachodniej gminy wprowadza się planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 700 relacji Odolanów – Wydartowo.

XXIV.6. Telekomunikacja

1. Na terenie gminy planowana jest budowa pojedynczych przyłączy telefonicznych, rozbudowę sieci magistralnej, rozdzielczej oraz linii światłowodowej w relacji Pleszew – Kotlin.
2. Istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej wyłącznie w terenach drobnej wytwórczości oraz w terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

Na obszarze miasta istnieje rozbudowana sieć telekomunikacyjna napowietrzna i kablowa. Istnieje dalsza możliwość jej rozbudowy.

Oprócz tego w Pleszewie zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej oraz sieć Netii;

- w zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie,
- w zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności do sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzanie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych , budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu np. za pomocą sieci Hotspotów.

XXIV.7. Melioracje

1. Zachowanie istniejącej infrastruktury i sieci rowów odwadniających.
2. W przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej.
3. Dopuszcza się realizację nieprzewidzianej w studium infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach, w razie wystąpienia takiej potrzeby, pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.
4. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek.

XXIV.8 Gospodarka cieplna

W najbliższym czasie nie przewiduje się inwestycji w zakresie sieci ciepłowniczych. Działania w zakresie gospodarki cieplnej w najbliższej przyszłości dostosowane będą do racjonalnego dysponowania istniejącymi systemami. System cieplny miasta opiera się na kilku ciepłowniach zdalaczynnych oraz na indywidualnych kotłowniach. Przewiduje się systematyczną modernizację kotłowni, sieci obiektowych oraz termomodernizację budynków. Jest też możliwość wykorzystania do celów grzewczych gazu ziemnego z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę lub oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej czy wiatrowej.

XXIV.9 System gazowniczy

- zaopatrzenie miasta Pleszewa w gaz ziemny grupy E(GZ-50) odbywa się z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 z kierunku Dobrzec-Jedlec-Marszew o ciśnieniu 3,6 do 4,1 MPa. Po redukcji ciśnienia w stacji redukcyjno-pomiarowej I^0 o przepustowości 3.200 Nm^3/h w Marszewie gaz jest dostarczany do odbiorców poprzez sieć średniego ciśnienia,

- zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E(GZ-50) ustala się z sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym (art. 7, ust. 1 Dz. U. z 1997 r., Nr 54, poz. 348 z późn. zmianami) po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu

dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia,

- dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych pod warunkiem uzgodnienia ich zarządcą,

- dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian studium,

- zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w lub nad ziemią zgodnie z § 9 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Gazociąg magistralny DN 200 w.c. przebiega przez północno-wschodnią część miasta tuż przy jego granicach administracyjnych. Wzdłuż tego gazociągu należy zachować strefę bezpieczeństwa szerokości po 35,0 m po obu stronach od osi gazociągu. Ponadto w mieście istnieje przedsiębiorstwo „Gaspol", które zajmuje się dystrybucją gazu płynnego propan-butan i zaopatruje gospodarstwa domowe i innych odbiorców w gaz butlowy.

XXIV.10 Gospodarka odpadami

Miasto posiada opracowany w 2005 r. „Plan gospodarki odpadami dla miasta i gminy Pleszew". Plan ten jednak stał się w dużym stopniu nieaktualny, gdyż zmieniły się uwarunkowania. Gmina i Miasto Pleszew przystąpiły do Związku Gmin Zlewni Górnej Baryczy, do którego należą również inne gminy. Celem Związku jest uregulowanie gospodarki odpadami w tym rejonie. Projektowany jest nowy Zakład Zagospodarowania Odpadów. Wstępna lokalizacja to Krotoszyn. Częścią tego Zakładu będzie Punkt Przeładunkowy w Dobrej Nadziei na terenie istniejącego składowiska.

Na obszarze miasta i gminy Pleszew selektywna zbiórka surowców wtórnych jest prowadzona w oparciu o systemy pojemników typu dzwony o pojemności od 1,5 do 2,5 m3 rozstawione w najbardziej uczęszczanych miejscach. Zbierane jest głównie szkło i tworzywa sztuczne oraz w zdecydowanie mniejszym zakresie makulatura.

Instalacjami do unieszkodliwiania odpadów jest przede wszystkim składowisko odpadów w miejscowości Dobra Nadzieja położone w gminie i uruchomione w 1988 r. o pojemności 137 500 m3. Składowisko zajmuje całkowitą powierzchnię 5,44 ha, z tego: 4,33 ha obecnie eksploatowane i 1,11 ha rezerwa terenu pod rozbudowę. Składa się z 4 kwater, posiada niezbędną do eksploatacji infrastrukturę (wodę, POM. Socjalne, śluzę dezynfekcyjną, zbiornik ścieków sanitarnych, studnie odgazowujące, sieć monitoringu wód podziemnych – 3 piezometry zlokalizowane w obrębie składowiska, siatki do wyłapywania części lotnych, drogi i place wewnętrzne, ogrodzenie oraz pas zieleni izolacyjnej), a także sprzęt techniczny.

Na składowisku w Dobrej Nadziei składowane są odpady z gminy Pleszew, Chocz, Dobrzyca i Gołuchów, a także częściowo z gminy Kotlin (powiat jarociński). Kierując się tymi przesłankami w w/w opracowaniu w zakresie gospodarki odpadami zdefiniowano cele strategiczne dla gminy. Ich realizacja w powiązaniu z programem edukacji ekologicznej społeczeństwa powinna zapewnić Gminie Pleszew rozwój zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Do najważniejszych działań w dziedzinie gospodarki odpadami należy:

- likwidowanie dzikich składowisk odpadów,
- kontynuowanie działań na rzecz segregacji, zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów i ich wywożenia przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania,

- prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach i w przyszłości Wspólnym Planem Gospodarki Odpadami dla Gmin – Członków Związku Gmin Zlewni Górnej Baryczy,
- magazynowanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i przekazywanie firmom posiadającym stosowne zezwolenia do miejsc odzysku i unieszkodliwiania,
- podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- organizowanie skupów surowców wtórnych.

Aktualnie odpady z gminy Pleszew są wywożone na składowisko odpadów w Jarocinie w ramach związku gmin Powiatu Pleszewskiego. Gospodarka odpadami jest prowadzona w oparciu o wojewódzki i krajowy plan gospodarki odpadami.

XXIV.11. Infrastruktura techniczna na potrzeby elektrowni wiatrowych

W związku z planowanymi na terenie gminy nowymi inwestycjami z zakresu realizacji farm wiatrowych, dopuszcza się remonty, przebudowy i budowy nowych odcinków dróg i dojazdów, oraz niezbędnej w tym zakresie infrastruktury technicznej.
Projektowane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych łączących poszczególne elektrownie wiatrowe również poza drogami.

XXIV.12. Radiolinia

Dla prawidłowego funkcjonowania radiolinii konieczne jest zapewnienie wolnej od przeszkód strefy przepływu energii między anteną nadawczą i anteną odbiorczą radiolinii – pierwszej strefy Fresnela. W najbardziej pesymistycznym przypadku dla rozpatrywanej radiolinii, najszerszy pas ochronny ma szerokość 60,0 m wzdłuż trasy linii radiowej, tzn. po 30,0 m z każdej strony linii bezpośredniej widoczności. W pasie tym wymagane jest ograniczenie wysokości zabudowy do 25,0 m npt., nie powinny być budowane wysokie obiekty, w tym elektrownie wiatrowe. Obszaru tego nie mogą również naruszać łopaty wirnika ewentualnych elektrowni.

XXV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

1. Określa się, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym służące zaspokojeniu potrzeb przede wszystkim mieszkańców gminy Pleszew mogą być lokalizowane na podstawie mpzp lub decyzji lokalizacyjnych podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, a w tym:
   a) na terenach mieszkaniowych w formie:
      - obiektów i lokali usługowych o ile prowadzona w nich działalność nie powoduje znacznego oddziaływania na środowisko,
      - urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przyjętymi programami rozwiązań tych urządzeń,
      - zieleni jako funkcji uzupełniającej;

b) na terenach wchodzących w skład strefy ekologicznej miasta:
   - z wyłączeniem lokalizacji powodujących znaczące oddziaływanie na środowisko,
   - lokalizacje związane z zamiarem wykorzystania lub naruszenia wód, lasów, terenów rolnych wymagają uzgodnienia z zarządcą danych terenów i urządzeń znajdujących się na tych terenach;

c) na terenach przemysłowych i działalności o podobnym charakterze:
   - z wyłączeniem lokalizacji inwestycji, dla których wykonanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
   - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z przyjętymi programami rozwoju tych urządzeń.

2. Określenie imiennej listy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla nieokreślonego okresu funkcjonowania Studium jest niemożliwe. Uznaje się, że lista takich inwestycji powinna być określana na okres kadencji samorządu miasta z uwzględnieniem występujących potrzeb, realnych możliwości finansowych ich wykonania, stopnia przygotowania warunków lokalizacyjnych.

Do zadań służących realizacji lokalnych celów publicznych wynikających ze Studium zaliczone zostały następujące przedsięwzięcia:

- zadania z zakresu rozbudowy układu komunikacyjnego,
- zadania z zakresu gospodarki ściekowej,
- zadania służące poprawie zaopatrzenia w energię elektryczną,
- zadania związane z poprawą bezpieczeństwa ludności, poprawą warunków lokalowych administracji lokalnej, oświaty i służby zdrowia oraz budowa urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz ścieżek rowerowych.

Polityka miasta w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych

Dla zmiany sytuacji w mieście w zakresie mieszkalnictwa należy:

- podjąć radykalne działania na rzecz poprawy sytuacji mieszkaniowej ze strony miasta, które jest odpowiedzialne za zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej,

Przygotowanie terenów wymaga wcześniejszego opracowania planów miejscowych. We wsiach pomocniczych planuje się realizację zabudowy plombowej w ciągach istniejącej zabudowy oraz również niewielkie enklawy nowej zabudowy,

- przygotowanie terenów pod inwestycje mieszkaniowe poprzez rozwój infrastruktury technicznej na zasadzie współfinansowania z udziałem środków zewnętrznych. Nowe tereny mieszkaniowe powinny być wyposażone w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, w tym w sieci kanalizacji sanitarnej w pierwszej kolejności,

- wspieranie modernizacji i remontów istniejących zasobów mieszkaniowych szczególnie tych najstarszych. Remonty i modernizacje istniejącej substancji mieszkaniowej, w tym tej najstarszej zdekapitalizowanej stanowią pokaźne źródło poprawy warunków mieszkaniowych,

- zwiększenie udziału nowych form realizacji budownictwa mieszkaniowego typu: budownictwo komunalne dla osób o najniższych dochodach, budownictwo pod wynajem realizowane przez prywatnych inwestorów.

Polityka miasta w zakresie poprawy obsługi ludności

Powinna polegać na:

- tworzeniu warunków dla rozwoju placówek usług komercyjnych. Elastyczna polityka lokalizacyjna w zakresie usług komercyjnych i rzemiosła – dopuszczenie lokalizacji usług w ciągach istniejącej zabudowy, przeznaczanie na cele usługowe nie wykorzystanych obiektów gospodarczych,
- zabezpieczenie i przygotowanie w ramach podejmowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów dla lokalizacji zadań służących ponadlokalnym i lokalnym celom publicznym. Opracowanie planów miejscowych powinno być poprzedzone wnikliwą analizą potrzeb w tym zakresie,
- sukcesywna modernizacja i rozbudowa placówek oświatowych. Należy wziąć pod uwagę obecny niż demograficzny,
- urządzenie terenów zaplecza sportowego przy szkołach. Za celowe uznaje się sukcesywne doposażenie szkół w tereny i urządzenia zaplecza sportowego- zwiększanie wyposażenia szkół w urządzenia dydaktyczne odpowiadające obecnie stawianym wymogom,
- rozbudowa i modernizacja placówek kulturalnych,
- podwyższanie jakości oświaty i tworzenie warunków dla podnoszenia kwalifikacji zawodowych mieszkańców.

Polityka miasta w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju funkcji usługowych

Należy podjąć następujące działania:

- promocja i reklama miasta Pleszewa w celu rozwoju funkcji turystyczno-krajoznawczej i związanej z tym infrastruktury (baza noclegowa, gastronomia, usługi turystyczne). Warunkiem powodzenia jest przygotowanie specjalnego opracowania ofertowo-promocyjnego skierowanego do potencjalnych inwestorów,
- przebudowa istniejącej bazy sportowo-rekreacyjnej w rejonie ul. Wojska Polskiego, Mickiewicza, Sportowej i dr T. Kubackiego,
- budowa pod miastem na obszarze gminy zbiorników retencyjnych w Łasewie i Zawidowicach sprzyjać będzie również rozwojowi funkcji rekreacyjno-sportowej,
- przygotowanie terenów dla realizacji inwestycji związanych z działalnością produkcyjną i usługową.

zmiana studium nr 1 z 2018r.

W ramach zmiany studium wyznacza się tereny położone w Taczanowie Drugim i Bronowie przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oznaczone na rysunku studium symbolem Up.

zmiana studium nr 2 z 2021r.

Kolejne tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym to teren boiska w Kuczkowie oraz budynek sali wiejskiej w Piekarzewie.

XXVI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

1. Lista inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i związane z nimi obszary wynikają z jednej strony z przyjętych programów rządowych, wojewódzkich, ofert inwestorów a z drugiej propozycji samorządu lokalnego wyrażonych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
2. Ustalenia dotyczące inwestycji ponadlokalnych przyjęto w Studium zgodnie z zapisem uchwalonego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.
3. Poniższa lista podstawowych zamierzeń o charakterze rządowym i wojewódzkim dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynika z zapisu propozycji Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Pełny tekst podano w rozdziale II Uchwały.

Fragment terenu znajdujący się w południowo-wschodniej części gminy znajduje się w ramach krajowego korytarza ekologicznego ważnego dla migracji, rozprzestrzeniania się i wymiany genetycznej roślin i zwierząt.

Ponadlokalne inwestycje publiczne to inwestycje finansowane lub współfinansowane ze środków publicznych służące lokalnej i nie tylko społeczności. Do najistotniejszych inwestycji publicznych na terenie miasta Pleszewa należą inwestycje związane z infrastrukturą techniczną, takie jak:

- obejścia drogowe w ciągu drogi krajowej klasy ekspresowej nr 11 i w ciągu drogi krajowej głównej ruchu przyspieszonego nr 12,
- modernizacja i przebudowa istniejących dróg powiatowych,
- sieci energetyczne – sukcesywna rozbudowa i przebudowa istniejących linii SN,
- rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- rozbudowa istniejącej sieci gazowej,
- budowa powiatowych ścieżek rowerowych,
- modernizacja sieci wodociągowej i budowa stacji uzdatniania.

Z przestrzennej polityki województwa zawartej w „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego" uchwalonej w 2000 r. (później aktualizowanej – *ostatnia nr XVI/287/20 z 27.01.2020r.)* wynikają priorytety i zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Wschodnie i północno-wschodnie rejony Wielkopolski zaliczono do obszarów słabiej rozwiniętych, wymagających szczególnej troski w tworzeniu tzw. korzyści zewnętrznych, które mogą sprzyjać napływowi kapitału.

Do najważniejszych priorytetów rozwoju województwa na terenach wschodnich zaliczono w strategii m. in.:

- rozbudowę i modernizację infrastruktury służącej wzmacnianiu konkurencyjności regionu, w tym sieci transportowo-logistycznych i informatycznych,
- infrastrukturę ochrony środowiska,
- restrukturyzację i dywersyfikację bazy ekonomicznej, w tym rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,

- wsparcie obszarów wymagających aktywizacji, w tym obszarów wiejskich oraz małych i średnich miast na obszarach wiejskich,
- rozwój zasobów ludzkich, w tym rozwój kształcenia ustawicznego i rozwój potencjału edukacyjnego ponadpodstawowego, zwiększenie mobilności zasobów pracy.

Niezbędne jest zwiększenie lesistości województwa do wskaźnika 30% (z obecnego ok. 27%) przeprowadzone zgodnie z regionalnym planem, który winien nawiązywać do dokumentu „Polityka Leśna Państwa".

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Do zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zaliczony został jedynie pakiet inwestycyjny wynikający z udziału Sił Zbrojnych R. P. w Programie Inwestycji NATO w Dziedzinie Bezpieczeństwa. Zadania te nie dotyczą obszaru miasta Pleszewa.

Aktualnie brak jest wojewódzkiego rejestru ponadlokalnych zadań celu publicznego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego zapisane zostały jedynie propozycje zadań, dotyczące poszczególnych dziedzin gospodarki. Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego została uchwalona uchwałą nr *V/70/19* Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z *dnia 25 marca 2019 r.*

Propozycje w zakresie komunikacji

W dziedzinie komunikacji drogowej znalazły się propozycje zadań ponadlokalnych na obszarze miasta i gminy Pleszew. Planowana jest realizacja nowej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 11 klasy ekspresowej (po stronie południowo-zachodniej miasta) oraz w ciągu drogi krajowej nr 12 klasy głównej ruchu przyspieszonego (po stronie południowo-wschodniej miasta).

Propozycje w zakresie infrastruktury technicznej

Wodociągi i kanalizacja:

- dla poprawy jakości wody wybudowano stację uzdatniania wody dla miasta położoną w Lenartowicach,
- rozbudowa i modernizacja układów sieciowych i stacji wodociągowych, wprowadzanie w stacjach uzdatniania wody nowych technologii dla osiągnięcia standardów UE,
- usługi kanalizacyjne wymagają stałego rozwoju ilościowego (dostosowanie możliwości odbioru, odprowadzania i unieszkodliwiania do stale rosnących potrzeb) i jakościowego (zapewnienie jakości i niezawodności unieszkodliwiania ścieków),

Elektroenergetyka:

- przewiduje się zwiększenie do min. 7,5% udziału energii elektrycznej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe, wodne, słoneczne, zakłady produkujące biogaz, biomasę i biopaliwa),
- planuje się budowę drugiego GPZ w rejonie ul. Bałtyckiej po zachodniej stronie miasta oraz budowę 2 torowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV dla umożliwienia przyłączenia kolejnych obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz poprawy zaopatrzenia mieszkańców w energię elektryczną,

Gazownictwo:

- przewidywana jest rozbudowa sieci średniego ciśnienia na terenie miasta dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego.

Propozycje w zakresie ochrony przyrody

Wstąpienie Polski do EU wiąże się z koniecznością dostosowania prawa do standardów unijnych.

W zakresie ochrony przyrody podstawowymi aktami są:

- dyrektywa siedliskowa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory,
- dyrektywa ptasia 79/409/EWG o ochronie dziko żyjących ptaków.

Zobowiązują one rządy państw do wytypowania obszarów, które będą tworzyć europejską sieć ekologiczną NATURA 2000.Sieć ta tworzona jest z tzw. Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO) na podstawie Dyrektywy Siedliskowej i Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) na podstawie Dyrektywy Ptasiej. Podstawą wytypowania tych obszarów są listy wrażliwych siedlisk, rzadkich i ginących gatunków zwierząt i roślin oraz lista gatunków ptaków wymagających utworzenia obszarów ochronnych.

W województwie wielkopolskim do sieci NATURA 2000 wytypowano 19 obszarów, z których żaden nie dotyczy miasta Pleszewa. Osiem Minister Środowiska wyznaczył jako obszary specjalnej ochrony ptaków (rozporządzenie z 21 lipca 2004 r. – Dz. U. Nr 229, poz. 2313 skorygowane w 2007 r.). Ponadto zgodnie z ustawą o ochronie przyrody Minister Środowiska przekazał do Komisji Europejskiej projekt listy specjalnych obszarów ochrony siedlisk (15 terenów). Propozycje nie dotyczą rejonu miasta Pleszewa. Obszary Natura 2000 na terenie gminy to:

- Obszar NATURA 2000 (ok. 8 km na południowy zachód od miasta Pleszewa), w tym:
  - Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Dąbrowy Krotoszyńskie" *PLB 300007,*
  - Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) „Dąbrowy Krotoszyńskie" *PLH 300002,*
  - *obszar Natura 2000 „Glinianki w Lenartowicach".*

Surowce mineralne:

Nieodnawialność i ograniczoność zasobów surowców naturalnych oraz coraz trudniejsze warunki geologiczno-górnicze ich eksploatacji wskazują na konieczność:

- oszczędnego gospodarowania zasobami,
- dalszej intensyfikacji badań geologicznych prowadzących do rozpoznania wgłębnej budowy Wielkopolski,
- objęcie ochroną terenów, na których występują surowce naturalne.

Lasy:

„Polityka Leśna Państwa" zatwierdzona przez Radę Ministrów w dniu 27.04.1997 r. przewiduje zwiększenie lesistości.

Do zalesień preferowane są obszary:

- niezbędne dla ochrony wód podziemnych najwyższej i wysokiej ochrony, o bardzo niskiej lesistości,
- przeznaczone do realizacji krajobrazowych form zadrzewieniowych, których zadaniem jest łączenie kompleksów leśnych,
- o najniższych klasach bonitacyjnych gleb, przede wszystkim VIz, VI i V.

Propozycje w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury

Najważniejsze zadania w kreatywnym kształtowaniu przestrzeni obejmują:

- wyodrębnienie obszarów kulturotwórczych, tzn. obszarów o wysokich walorach środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- rewaloryzacja centrum miasta o znaczeniu kulturowym i historycznym,
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza zabytkowy układ historyczny miasta degradujący przestrzeń centrum.

Propozycje w zakresie gospodarki wodnej

- renaturalizacja i prawidłowe utrzymanie oraz konserwacja istniejących rowów melioracyjnych jako lokalnych ciągów ekologicznych,
- podjęcie działań w celu zapewnienia wymaganych przepisami odrębnymi poziomów zanieczyszczeń rzeki Ner i jej utrzymanie jako głównego ciągu ekologicznego miasta.

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w Planie województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich. Zadania te nie dotyczą powiatu pleszewskiego.

W Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Propozycje obejmujące zadania przewidziane do realizacji w granicach powiatu pleszewskiego są następujące:

Komunikacja:

- ustawowe włączenie drogi krajowej nr 11 na odcinku Poznań – Ostrów Wlkp. – Kępno – Bytom do sieci dróg ekspresowych,
- dostosowanie parametrów drogi krajowej nr 11 Poznań – Ostrów Wlkp. – Bytom do klasy drogi ekspresowej,
- dostosowanie do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) drogi krajowej nr 12 Głogów – Leszno – Gostyń – Jarocin – Pleszew – Kalisz – Sieradz,
- realizacja obwodnicy Pleszewa na drodze krajowej nr 11 z odgałęzieniem do drogi krajowej nr 12,
- modernizacja i zwiększenie prędkości na linii kolejowej Poznań – Ostrów Wlkp. – Kępno – Katowice,
- przejęcie przez kolej przewozów towarów masowych, oraz większe wykorzystanie transportu szynowego dla przewozów pasażerskich,
- lepsze przystosowanie rzeki Prosny dla celów turystycznych,

Infrastruktura techniczna:

- realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 100 mm Pleszew – Broniszewice (gmina Czermin).

Gospodarka wodna i ochrona wód:

- realizacja 3 zbiorników retencyjnych dolinowych:

a) „Łaszew" na cieku Kobyłka (gmina Pleszew) o pow. około 12 ha,
b) „Zawidowice - Zawady" na rzece Ner (gminy Pleszew i Gołuchów) o pow. około 8 ha,
c) „Brzezie" na rzece Ner (gmina Pleszew),

Propozycje obejmujące zadania ponadlokalne do realizacji w granicach miasta Pleszewa:

a) Komunikacja:

- przystosowanie drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi ekspresowej,
- realizacja nowego obejścia drogowego miasta w ciągu drogi krajowej ekspresowej nr 11,
- przystosowanie drogi krajowej nr 12 do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) poprzez realizację obejścia drogowego po południowej stronie miasta,
- modernizacja i zwiększenie prędkości na linii kolejowej Poznań-Ostrów Wlkp.-Kępno-Katowice,
- lepsze przystosowanie rzeki Prosny dla celów turystycznych,
- realizacja ścieżek rowerowych.

b) Infrastruktura techniczna:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 Dobrzec-Jedlec-Marszew ze stacją redukcyjno-pomiarową I^0 w Marszewie.

c) Gospodarka wodna i ochrona wód:

- realizacja zbiorników retencyjnych na obszarze gminy Pleszew: „Łasew", „Brzezie" i „Przedziałki" na rzece Ner,
- ochrona zlewni Ner,
- ochrona głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 311,

d) Obszary o specjalnych walorach:

- ochrona doliny rzeki Prosny m. in. na obszarze gminy Pleszew,
- gleby wysokiej bonitacji.

e) Rozwój osadnictwa:

- utrzymanie istniejącej hierarchii jednostek osadniczych,
- miasto Pleszew (siedziba powiatu) jako centrum aktywizacji życia o znaczeniu subregionalnym i miejsce koncentracji usług i urządzeń ponadlokalnych dla obsługi mieszkańców,
- niewielkie zmniejszenie się liczby ludności na obszarze miasta w ostatnim dziesięcioleciu.

Zgodnie z cytowanym wyżej planem województwa miasto i gmina Pleszew zaliczone zostały do strefy: rolno-leśnej z wielofunkcyjnym rozwojem wsi oraz strefy przyspieszonego rozwoju społecznego i gospodarczego w rejonie dróg krajowych nr 11 i nr 12.

– Uwarunkowania wynikające z rozwoju osadnictwa – funkcje miasta

Miasto Pleszew jest ośrodkiem wielofunkcyjnym o funkcjach: administracyjnej, usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej z zapleczem rekreacyjno-sportowym.
Preferowane kierunki rozwoju funkcji, to:

- rozwój usług lokalnych i ponadlokalnych,
- rozwój drobnej wytwórczości.

Zadania rządowe wpisane do wojewódzkiego rejestru

Na obszarze miasta Pleszewa nie przewiduje się realizacji zadań rządowych wpisanych do rejestru.

XXVII. TERENY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400m^2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

1. Listę terenów, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określa się następująco:
   1) Teren rekreacji i wypoczynku zbiorowego w miejscowości Brzezie
   2) Tereny o dominującej funkcji usługowej w miejscowościach: Lenartowice, Baranówek, Suchorzew, Kuczków
   3) Tereny o dominującej funkcji produkcyjno – przemysłowej w miejscowościach: Marszew, Janków, Sowina Błotna
   4) Tereny zorganizowanych osiedli mieszkaniowych w miejscowościach: Kowalew, Korzkwy, Lenartowice, Marszew
   5) Wybrane tereny na terenie miasta
2. Powyższa lista nie wyczerpuje potrzeb w zakresie pokrycia obszaru gminy m.p.z.p. szczególnie w odniesieniu do przypadków dotyczących porządkowania, scalania i podziału nieruchomości. Stąd w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania m.p.z.p. dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Miejską w Pleszewie.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów następujących aktów prawnych:

- prawo geologiczno-górnicze w odniesieniu do terenów górniczych,
- prawo ochrony środowiska i ustawa o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów objętych różnymi formami ochrony prawnej,
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w odniesieniu do parków kulturowych,

W warunkach miasta Pleszewa zachodzi potrzeba obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych. Dotyczy to zwłaszcza:

- terenów przeznaczonych pod eksploatację powierzchniową.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Ocenia się, że scaleń będą wymagały obszary przewidywane do przeznaczenia na cele zabudowy w formie zwartych zespołów charakteryzujące się rozdrobnieniem własnościowym lub układem granic własności uniemożliwiającym osiągnięcie właściwego efektu funkcjonalnego, ekonomicznego (koszty uzbrojenia technicznego) i przestrzennego.

Szczególnie pożądane jest przeprowadzenie scalenia na obszarze budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2

Przewiduje się takie obszary w mieście w strefach D II, E II, D III, B VIII, B III B, A III.

Dla terenu objętego zmianą studium nr 3 z 2023r. położonego w Pleszewie pomiędzy ul. 70 Pułku Piechoty i ul. Lipową dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Obszary przestrzeni publicznej

Przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią:

Obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W warunkach miasta Pleszewa do przestrzeni publicznej należy zaliczyć ulice i place w obrębie obszarów zurbanizowanych oraz obiekty służące zbiorowej rekreacji – parki, ośrodki i tereny rekreacyjne, w tym tereny sportowe.
Dla zapewnienia ładu przestrzennego wytyczne zagospodarowania przestrzeni publicznych powinny określać:

- ukształtowanie granic rozdzielających strefę publiczną od prywatnej,
- elementy zagospodarowania przestrzeni: nawierzchnię, zieleń, małą architekturę,
- gabaryty i kolorystykę zabudowy,
- zasady umieszczania urządzeń służących reklamie.

XXVIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

Z punktu widzenia prawidłowej obsługi inwestycji oraz właściwego ukształtowania przestrzeni o najwyższych walorach celowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- rejony intensywnie zagospodarowywane rekreacyjnie, zwłaszcza w rejonie ulic: Sportowej, Mickiewicza i Kubackiego,
- rejony wyznaczone do zabudowy na zwartych terenach, zwłaszcza w zachodniej, północnej i południowej części miasta,
- obszary przeznaczone dla rozwoju usług i przemysłu,
- niektóre obszary uzupełnień istniejącej zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną,

- obszary, na których nie będzie możliwe podjęcie inwestycji w trybie wydania decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku braku zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, czy potrzeby ustalenia innych parametrów zabudowy niż w sąsiedztwie,

Kolejność opracowań planów miejscowych dla wyżej wymienionych terenów, a także dla innych zadań związanych z rozwojem przestrzennym miasta zależna jest od bieżących potrzeb, zgodnie z kolejnością ustaloną przez Samorząd Miasta. Ustawowo wymagana jest jednakże zgodność z zapisem i rysunkiem studium.

W związku z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j Dz.U. z 2013 r., poz. 1205 ze zm.) grunty położone w granicach administracyjnych miast nie są objęte ustawową ochroną.

zmiana studium nr 1 z 2018r.

W związku z wyznaczeniem nowych terenów rozwojowych obejmujących grunty w Taczanowie Drugim, Bronowie, Nowej Wsi i Kowalewie, na których częściowo występują grunty rolne klasy III, gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów.

zmiana studium nr 2 z 2021r.

Opracowanie kolejnej zmiany studium dla wybranych fragmentów gminy pozwoli w przyszłości na sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to przede wszystkim terenów położonych w Kowalewie, Baranówku i Pleszewie oraz wszystkich tych terenów na których występują grunty rolne klasy III i wyższej wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

zmiana studium nr 3 z 2023r.

Rada Miejska podjęła uchwały ws. przystąpienia do opracowania nowych m.p.z.p. m.in. dla terenu:

1) *w Pleszewie przy ul. Piaski – teren nr 1,*
2) *w Kowalewie przy ul. Cmentarnej – teren nr 6,*
3) *w Pleszewie dla dz. nr 461/4 przy ul. Bałtyckiej – teren nr 8,*
4) *dla części terenu w obrębie geodezyjnym Ludwina – teren nr 11,*
5) *terenu obejmującego północną część wsi Marszew – teren nr 13.*

zmiana studium nr 4 z 2024r.

Rada Miejska podjęła uchwały ws. przystąpienia do opracowania nowych m.p.z.p. m.in. dla terenu:

1) *w Taczanowie Drugim – teren nr 1, Uchwała nr XLIII/423/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP w obrębie Nowa Wieś i Taczanów Drugi, gmina Pleszew,*

2) *w Sowinie – teren nr 9, Uchwała nr LXII/563/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP "Sowina", w obrębie Sowina, gmina Pleszew.*

Gmina zamierza również sporządzić plany na terenach dla których została dopuszczona realizacja elektrowni słonecznych.

XXIX. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmują tereny gospodarstw rolnych, na które składają się obszary użytków wraz z ośrodkami produkcyjnymi w formie zagród indywidualnych oraz obszary mało przydatne rolniczo służące jednak utrzymaniu korzystnych cech środowiska.
Struktura przestrzenna terenów zabudowy zagrodowej w mieście jest niejednorodna. Są to przede wszystkim gospodarstwa ogrodnicze (uprawy szklarniowe i foliowe) położone na obrzeżach miasta. Zabezpieczenia potrzeb lokalizacyjnych dla gospodarstw drobnotowarowych może być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę siedliskową i rolno-usługową. Tereny bezpośrednio przylegające do zabudowy mogą być miejscem lokalizacji obiektów i urządzeń produkcji rolniczej oraz usług rolniczych przy wyeliminowaniu konfliktów sanitarnych.

Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na leśną przestrzeń produkcyjną składają się tereny lasów Państwowych oraz lasy prywatne. W mieście występują tylko niewielkie kompleksy lasów prywatnych.
Aktualna sytuacja gospodarcza w rolnictwie wyeliminowała z upraw tereny o niskiej bonitacji, położone na ogół w sąsiedztwie enklaw leśnych. Zalesienie tych terenów przyczyni się oprócz zwiększenia lesistości miasta i do podniesienia atrakcyjności krajobrazu.

W zakresie gospodarki leśnej i zadrzewieniowej należy:

- dążyć do zwiększania powierzchni leśnej i do wyrównywania granic enklaw leśnych poprzez zalesianie gruntów nie przydatnych do produkcji rolnej, zdegradowanych w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych,
- prowadzić prace zadrzewieniowe w sposób kompleksowy z uwzględnieniem przede wszystkim ich funkcji biologicznych, estetycznych i społecznych.

XXIX.1. Polityka ochrony terenów leśnych i zadrzewień oraz terenów zalesień

Ochrona lasów polega na trwałym utrzymywaniu lasów i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Lasy zajmują 14,5 % powierzchni Gminy Pleszew i w większości stanowią własność Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Taczanów. Zasady gospodarki leśnej zgodnie z ustawą o lasach określa plan urządzeniowy lasów w/w Nadleśnictwa oraz uproszczone plany urządzania lasów nie stanowiących własności Państwa. Wyznaczone lasy ochronne zaliczane są do gospodarstwa specjalnego, podobnie jak lasy rezerwatowe i podlegają innym kryteriom niż typowe lasy gospodarcze.

Gospodarka lasami prywatnymi winna odbywać się zgodnie z uproszczonymi planami urządzenia lasów oraz mapami gospodarczymi, sporządzonymi dla wszystkich lasów prywatnych w większości sołectw gminy Pleszew.

Zgodnie z założeniami Programu Zwiększania Lesistości dla rejonu pleszewskiego na lata 1999 – 2020, pod zalesienia terenu miasta i gminy zostało przeznaczonych niecałe 100 ha. Szacuje się iż wielkość ta zostanie przekroczona.

W skład terenów przeznaczanych pod dolesienia należy włączać obszary naturalnej sukcesji roślinnej, wśród której gatunkowo dominuje brzoza i sosna.

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności.

b) Ochrona lasów

Przedmiotem ochrony są niewielkie enklawy lasów rozproszone wśród rolniczej przestrzeni produkcyjnej mające duże znaczenie dla kształtowania warunków ekologicznych, w tym dla świata zwierzęcego, a także zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Bardzo ważne są również zadrzewienia śródpolne i przydrożne, które powodują osłabienie ruchów poziomych mas powietrza. Przeciwdziałają przesuszeniu gleb, wpływają na podniesienie retencji, są ostoją dla zwierząt. Bardzo niska lesistość miasta zmusza do szczególnej ochrony istniejących terenów leśnych. Dotyczy to rozproszonych niewielkich powierzchniowo obszarów leśnych. Konieczność ochrony terenów leśnych wynika ze stosunkowo niskiego udziału terenów czynnych biologicznie. Udział takich terenów ma decydujący wpływ na jakość środowiska – lasy śródpolne podnoszą jakość przestrzeni rolniczej.

Ochrona lasów powinna polegać na rygorystycznym przestrzeganiu zakazu przeznaczania jakichkolwiek terenów leśnych na inne cele. Należy także egzekwować obowiązki ciążące na właścicielach lasów określone w ustawie o lasach z 1991 r., dotyczące m. in. dopuszczalnych wyrębów, pielęgnacji drzewostanów itp.

Polityka zalesień powinna dotyczyć terenów rolnych o niskiej bonitacji nie przeznaczonych pod zabudowę. Niska lesistość miasta powoduje również, że pożądanym kierunkiem proekologicznych działań powinny być zalesienia i zadrzewienia śródpolne. Realizacja pasów wiatrochronnych przyczyni się do przeciwdziałania procesom stepowienia gleb.

c) Ochrona zadrzewień śródpolnych

Pasy wiatrochronne stanowią charakterystyczny element krajobrazu miasta. Występują one wzdłuż rowów melioracyjnych. Ekologiczna funkcja pasów wiatrochronnych polega na osłabianiu ruchów poziomych mas powietrza. Przeciwdziałają przesuszaniu gleb, a co się z tym wiąże stepowieniu gleb. Stanowią ponadto ostoję zwierząt. Ochrona pasów wiatrochronnych obejmuje działania bierne – zakaz niszczenia zieleni śródpolnej oraz czynne – uzupełnianie obsadzeni o elementy podszytu. Właściwym wydaje się przeanalizowanie możliwości nowych nasadzeń na terenach pozbawionych pasów wiatrochronnych. Istniejące zadrzewienia należałoby uzupełnić o nowe, szczególnie o warstwę krzewów. Wskazane byłoby dokonanie inwentaryzacji zadrzewień śródpolnych i przydrożnych wraz z oceną ich stanu zdrowotnego i opracowanie programu ochrony i pielęgnacji.

d) Ochrona doliny rzeki Ner

Celem ochrony jest utrzymanie paranaturalnego koryta i brzegów, zachowanie roślinności nadwodnej, utrzymanie walorów krajobrazowych, nie dopuszczenie do pogarszania stanu czystości wód.

XXIX.2. Polityka ochrony gleb

Ochronie prawnej podlegają mineralne grunty rolne II-III klasy bonitacyjnej, V-VI klasy bonitacyjnej gleby pochodzenia organicznego, grunty leśne oraz torfowiska i oczka wodne, stale lub okresowo podmokłe.

Ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Czynniki obniżające wartość uprawową gleb dzielimy na antropogeniczne i naturalne. Do czynników naturalnych należy głównie erozja wodna i wietrzna powierzchni ziemi i gleb. Na liniach spływu wód opadowych i roztopowych powstały płytko wcięte doliny .Powierzchnia ziemi jest w różnym stopniu przekształcona przez czynniki erozji. W wyniku spływu wód na terenach o większym nachyleniu niszczony jest profil glebowy, mają miejsce też obrywy, spływy, spełzywanie i osuwiska mas ziemnych. W przypadku mniejszych nachyleń gleby są przemywane.

Erozja wodna ze względu na małe zróżnicowanie hipsometryczne i powierzchniową budowę geologiczną ma niewielką intensywność procesów erozyjnych. Erozją wodną objęte są grunty na stokach wysoczyzny, rozcinanych dolinami.

Powierzchnia ziemi jest również w znacznym stopniu przekształcona w wyniku działalności człowieka. Antropogeniczne formy urzeźbienia to: nasypy drogowe, rowy melioracyjne, liczne wyrobiska stokowo-wgłębne po eksploatacji surowców itp..

Zagrożenia.

Do podstawowych zagrożeń powierzchni ziemi oraz gleb w obszarze Gminy Pleszew należą:

- erozja wodna w obszarach stokowych powodująca przeobrażenia w rzeźbie terenu oraz degradację fizyczną i chemiczną gleb,
- „dzika" eksploatacja odkrywkowa surowców naturalnych ,
- ewentualne scalanie gruntów i likwidacja istniejących miedz śródpolnych /możliwość uruchomienia zjawisk erozyjnych/,
- przeznaczanie obszarów z glebami chronionymi pod inwestycje i budownictwo mieszkaniowe,
- zanieczyszczanie gleb związkami chemicznymi, w tym metalami ciężkimi w terenach zabudowanych, wzdłuż dróg oraz w obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo /nieprawidłowe dawkowanie nawozów, chemizacja/,
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie przygotowanych /"dzikie" składowiska odpadów, wylewiska/,
- zanieczyszczanie gleb ściekami bytowymi odprowadzanymi do ziemi w obszarach osadnictwa wiejskiego nie posiadających systemów kanalizacyjnych,
- zanieczyszczenie gleb odciekami z obornika lub kiszonek pryzmowanych na nie uszczelnionym podłożu,
- zanieczyszczenia gleb wodami deszczowymi z koron dróg lub stacji paliw.

Możliwości ograniczenia zagrożeń.

Zagrożenia powierzchni ziemi i gleb można powstrzymać poprzez:

- zalesienie obszarów zagrożonych erozją wodą oraz gruntów marginalnych dla rolnictwa,
- zakładanie pasów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, na liniach spływu wód,
- zmiana układu pól i dróg dojazdowych do pól na poprzeczno stokowy,
- projektowanie ewentualnych scaleń z uwzględnieniem zjawisk erozyjnych oraz potrzeb ochrony przyrody ,
- przeznaczanie pod zabudowę nieużytków i gruntów najniższych klas bonitacyjnych,
- likwidacja „dzikich" wysypisk odpadów,
- rekultywacja nieużytków i terenów poeksploatacyjnych,
- renaturyzacja gleb poprzez wapniowanie, nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.

Przedmiotem ochrony objęte są grunty rolne o największej przydatności rolniczej. Grunty rolne o najwyższej klasie bonitacyjnej, w tym grunty pochodzenia organicznego powinny być użytkowane rolniczo. Ochrona przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, ochrona przed degradacją to główne cele ochronne. Na terenach miejskich nie jest potrzebna zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Metody ochrony:

- ograniczenia w przeznaczaniu na cele nierolnicze gruntów szczególnie przydatnych do produkcji rolnej,
- ochrona trwałych użytków zielonych przed zainwestowaniem,
- przywracanie wartości użytkowej gruntom zdegradowanym (rekultywacja terenów powyrobiskowych),
- racjonalne wykorzystanie istniejących zainwestowanych terenów,
- dalsze działania na rzecz ograniczenia emisji SO_2 i NO_x oraz pyłów,
- ochronę dolin rzecznych,
- ochrona gruntów przed zalaniem,
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przywodnych poprawiających retencję i ograniczających spływy powierzchniowe z pól – dobór zgodny z siedliskiem,
- wprowadzanie pasów przydrożnych chroniących gleby przed zanieczyszczeniem
- sukcesywny rozwój terenów zieleni,
- stosowanie racjonalnych form unieszkodliwiania odpadów,
- ograniczenie stosowania nadmiernej ilości nawozów sztucznych,
- stosowanie wapnowania jako podstawowego zabiegu agrotechnicznego
- gospodarkę rolną należy prowadzić zgodnie z zasadami Zwykłej Dobrej Praktyki Rolniczej oraz Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej dla minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko.

XXX. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Na terenie gminy nie obserwuje się klęsk żywiołowych spowodowanych stanami obsuwaniem się mas ziemnych.
2. w wyznaczonym obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku studium symbolem graficznym w dolinie rzeki Prosny, obowiązują zakazy, nakazy,

dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią.

Na terenie gminy Pleszew występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dla rzeki Prosny Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej sporządził mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, dla których zostały przedstawione „obszary szczególnego zagrożenia powodzią", zdefiniowane w art.16 pkt 34 ustawy Prawo wodne. Wyznaczenie ww. terenów ma na celu zapobieganie ewentualnym stratom powodziowym już na etapie planowania przestrzennego, poprzez unikanie zagospodarowania terenów zagrożonych występowaniem powodzi. Na obszarach tych obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Tylko w szczególnych przypadkach Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym, oraz nie spowoduje zagrożenia dla jakości wód, w przypadku wystąpienia powodzi, może zwolnić od ww. zakazów.
Na obszarze miasta Pleszewa nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Zagrożenie powodziowe występuje w dolinie rzeki Ner. W związku z tym rejon ten został wyłączony z zabudowy.

zmiana studium nr 4 z 2024 r.

Na terenie gminy Pleszew występuje:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a) Prawa wodnego tj. obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. b) Prawa wodnego tj. obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

3) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10% obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem rozbudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe, pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowaniem bezpieczeństwa.

Na obszarze miasta nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

XXXI. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Będzie to niezbędne w przypadku eksploatacji złóż surowców ilastych w północno-wschodniej części miasta oraz złóż kruszywa naturalnego występującego na terenie gminy.

XXXII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Pomniki zagłady występują w różnych częściach miasta. Ich dokładne nazwy i miejsca lokalizacji podano w „Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego"

XXXIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI

1. Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono:
   a) tereny poprzemysłowe, które mogłyby zostać wykorzystane na cele usługowe i na cele drobnej wytwórczości, lub jako tereny produkcyjno-przemysłowe;
2. Do obszarów wymagających rehabilitacji zaliczono:
   a) tereny objęta strefą konserwatorską, jako formy rehabilitacji uznaje się humanizację zabudowy i terenów poprzez ich komunalne pełne uzbrojenie, podniesienie standardu ładu przestrzennego, poziomu estetyki;
   b) tereny zabudowy jednorodzinnej poprzez uzbrojenie komunalne.
3. Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono przede wszystkim dzikich wysypisk odpadów oraz tereny wyeksploatowanych wyrobisk, które wymagają rekultywacji zgodnie z ustaleniami pozwoleń na ewentualną eksploatacje złóż.
   Jako formę rekultywacji można uznać rewitalizacje obszaru parków podworskich.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono:
- obszar centrum miasta Pleszewa – poprawienie organizacji i zagospodarowania przestrzeni rynku,
- otoczenie dawnego pałacu i parku na Maliniu,
- tereny poprzemysłowe w rejonie ul. Lipowej, 70 Pułku Piechoty i torów kolejki dojazdowej,
- planowane odkrycie rzeki Ner na obszarze śródmieścia.

Rekultywacji wymagają:
Do obszarów wymagających rekultywacji zaliczono:
- rekultywacja terenów po eksploatacji surowca w południowo-wschodniej części miasta,
- rekultywacja punktów nielegalnej eksploatacji surowca,
- rekultywacja terenów po zakończeniu planowanej perspektywicznej eksploatacji surowców.

zmiana studium nr 1 z 2018r.

Obszary zmiany studium nie wymagają przeprowadzenia przekształceń, rekultywacji, czy też rehabilitacji.

zmiana studium nr 2 z 2021r.

Spośród obszarów podlegających zmianie studium tylko teren w obrębie geodezyjnym Zawady wymaga przeprowadzenia rekultywacji w związku z prowadzonym wydobyciem kruszywa naturalnego.

zmiana studium nr 3 z 2023r. i 4 z 2024r.

Po zakończeniu prowadzonej eksploatacji kruszywa naturalnego niezbędne stanie się przeprowadzenie rekultywacji terenu. Szczegółowe warunki rekultywacji zostaną określone w udzielonej koncesji.

XXXIV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W mieście Pleszew nie występują tereny zamknięte. Na obszarze gminy tereny zamknięte stanowi linia kolejowa.

Część terenu objętego zmianą studium z 2023r. w Kowalewie – teren nr 4 znajduje się w granicach kolejowych terenów zamkniętych. Jest to działka nr 10/15.

XXXV. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

1. Tereny kolejowe znajdujące się na obszarze gminy uznaje się za tereny zamknięte.
2. Istniejący i projektowany system zaopatrzenia w wodę pitną powinien mieć zapewnioną możliwość wykorzystania w sytuacji szczególnej zgodnie z wymogami określonymi w zarządzeniu nr 2/95 MGPiB z 21.09.1995 pismo Nr SO-807/95 z uwzględnieniem możliwości zasilania ujęć w energię elektryczną z przewożonych zespołów prądotwórczych.
3. W Studium uznaje się:

1) możliwość wykorzystania istniejących terenów zielonych (parków, boisk sportowych, placów) w sytuacjach szczególnych na cele obronności;
2) maksymalne ograniczenie zabudowy obszarów przyległych do rzeki Prosny innych cieków z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnie za niezbędne, by w ramach istniejącej i realizowanej sieci wodociągowej zapewnione były hydranty naziemne oraz zabezpieczona niezbędna łączność z możliwością wykorzystania tych elementów w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż.;
3) za wytyczną, by na etapie określenia warunków zabudowy uwzględnione były w podpiwniczeniach (lub odpowiednich pomieszczeniach parterowych) nowej zabudowy a zwłaszcza obiektów użyteczności publicznej i znaczących zakładów pracy pomieszczenia o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia
4) tereny wolne od zabudowy a oznaczone na rysunku Studium jako tereny upraw rolnych mogą być wykorzystane na ewakuację mieszkańców i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń

XXXVI. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM

1. Treść tekstu i rysunku Studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy Pleszew, nie jest jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
2. W stosunku do rysunku „STUDIUM" przyjmuje się następującą interpretację:
   1) ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lub decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
   2) w „STUDIUM" przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, tzn., że określone na rysunkach „STUDIUM" przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może być uzupełnione innymi funkcjami, które jednak nie mogą być przeciwstawne funkcji dominującej i pogarszać warunków jej egzystencji;
   3) określenia: tereny dla budownictwa mieszkaniowego dotyczą dominujących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być lokalizowane także i inne rodzaje budownictwa mieszkaniowego oraz lokalizacje nie przeciwstawne formie podstawowej, a w tym głównie usługi i zieleń;
   4) uznaje się, że „STUDIUM" stanowić będzie podstawę do określenia ewentualnej niezbędnej aktualizacji programów infrastruktury technicznej gminy;
   5) uznaje się za istotne koordynowanie polityki przestrzennej w odniesieniu do graniczących z gminą Pleszew gmin, celem zapobieżenia przeznaczania terenów na cele, które mogłyby wywrzeć negatywny wpływ na zlokalizowane funkcje w gminie Pleszew;
   6) uznaje się za istotne - czynny udział przedstawicieli samorządu gminy w tworzeniu i opiniowaniu opracowań typu „strategia rozwoju województwa", „plan zagospodarowania przestrzennego województwa", „programy inwestycyjne", „plany związane z dziedzictwem kulturowym", itp. wywierającymi wpływ na rozwój gminy i jej zagospodarowania przestrzennego;
   7) podane w Uchwale powierzchnie działek zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej są traktowane jako optymalne z tym, że w konkretnych warunkach powierzchnie te i usytuowanie budynków muszą spełniać przede wszystkim ustalenia prawa odnoszące się do minimalnych odległości od granic sąsiadów, komunikacji, elementów uzbrojenia komunalnego.

XXXVII. SYNTEZA

Studium określa politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe sporządza się zgodnie z zapisami studium.
W celu oceny aktualności studium Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej przekazuje jej wyniki analiz. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny ustaleń studium stwierdzono potrzebę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z następujących powodów:
1) opracowania ujednoliconego studium dla miasta i gminy Pleszew,

2) wprowadzenie zmian na terenie miasta, oraz wybranych terenów na obszarze gminy

Struktura przestrzenna miasta

Struktura przestrzenna miasta i kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały podporządkowane zabytkowemu centrum, istniejącemu głównemu ciągowi ekologicznemu miasta wzdłuż rzeki Ner oraz planowanej koncepcji rozwiązań komunikacyjnych.

Na terenie miasta obowiązuje jedynie strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca centrum miasta wraz z parkiem oraz strefy ochrony archeologicznej.

Obszary przyrodnicze stanowią: niewielkie enklawy leśne, łąki i pastwiska, zieleń śródpolna i przydrożna, ogrody działkowe oraz parki, skwery i zieleńce.

Obszarami wyłączonymi z zabudowy są: obszary przyrodnicze oraz najwartościowsze obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zmiany w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego dotyczą powiększenia terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz powiększenie granic miasta w południowo-zachodniej części.

Zmianie ulega obejście drogą ekspresową S 11 miasta Pleszewa i połączenie tej drogi z planowanym obejściem miasta w ciągu drogi krajowej nr 12 klasy głównej ruchu przyspieszonego. Nowe obejście S 11 przesunięte zostało w kierunku zachodnim od obecnie istniejącego, a w ciągu drogi krajowej nr 12 po południowo-wschodniej stronie miasta.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1) ochrona obiektów i obszarów zabytkowych,
2) ochrona ciągów ekologicznych i strefy przewietrzania miasta,
3) kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej oraz terenów rekreacyjno-sportowych

Ochrona obiektów i obszarów zabytkowych

Uwzględnia obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków jako obiekty, dla których obowiązuje zakaz zmiany formy architektonicznej oraz obiekty zabytkowe do ewidencji, dla których ustalenia w zakresie ochrony winny wynikać z planów miejscowych.

Na obszarze miasta występują założenia, które powinny podlegać ochronie. Celem ochrony jest:

1) zachowanie zabytkowego średniowiecznego układu centrum miasta oraz rejonu miasta lokacyjnego,
2) rewitalizacja parków i cmentarzy,
3) zachowanie obiektów architektury i zespołu pałacowego Malinie,
4) wyznaczenie stref archeologicznych.

Sposoby ochrony:

1) zachowanie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego dla centrum miasta,
2) zachowanie zespołu pałacowego wraz z parkiem Malinie,
3) rewitalizacja zabytkowych parków na terenie miasta.

Ochrona ciągów ekologicznych i strefy przewietrzania miasta

Na obszarze miasta nie występują obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną.

Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) wyłączenie z zabudowy doliny rzeki Ner jako głównego ciągu ekologicznego i terenu przewietrzania miasta,
2) pełne techniczne uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
3) segregacje odpadów i zorganizowany odbiór odpadów przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, na urządzone składowisko odpadów,
4) wyłączenie z zabudowy stref technologicznych wzdłuż linii wysokich napięć, i strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia,
5) lokalizację terenów podlegających ochronie akustycznej poza strefą ponadnormatywnego akustycznego oddziaływania szlaków komunikacyjnych lub w przypadku zlokalizowania terenów podlegających ochronie akustycznej w zasięgu tej strefy poprzez zastosowanie skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisje hałasu komunikacyjnego na terenach chronionych akustycznie co najmniej do poziomów dopuszczalnych,
6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i związanej ze stałym pobytem ludzi na terenach przeznaczonych pod lokalizację inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem zasad określonych w rozdz. IV

Kierunki rozwoju miasta

Zabudowa mieszkaniowa rozwijać się będzie w powiązaniu z istniejącymi osiedlami w części zachodniej i północnej miasta, tereny usługowe i przemysłowo-usługowe w części wschodniej miasta oraz przy obecnych głównych ciągach komunikacyjnych, które w przyszłości stracą swoją rangę. Tereny po dawnych koszarach wojskowych planowane są jako usługowe, a częściowo pod powiększenie terenów na cele sportu i rekreacji w powiązaniu z istniejącym parkiem.

Polityka przestrzenna miasta

Nadrzędnym celem strategicznym rozwoju miasta jest rozwój zrównoważony rozumiany jako rozwój społeczno-gospodarczy przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych i zapewniający równowagę przyrodniczą.

Cele polityki przestrzennej

W zakresie ekologii jest ochrona środowiska przyrodniczego i jego kształtowanie:
1) ochrona przed zanieczyszczeniami powierzchni ziemi, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych,
2) wyłączenie z zabudowy wydzielonych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
3) wspieranie inwestycji proekologicznych przede wszystkim związanych z infrastrukturą techniczną,
4) zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowej.

Aktywizacja gospodarcza miasta

Stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego przy poszanowaniu uwarunkowań przyrodniczych i chroniących środowisko.

Tworzenie niezbędnej oferty terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną wyposażonych w nowoczesną infrastrukturę techniczną.

W zakresie rozwoju społeczności miejskiej

Wspieranie wszelkich przedsięwzięć wpływających na poprawę jakości życia i służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa, miejsc pracy i wypoczynku.

Zachowany zostaje wielofunkcyjny rozwój miasta ukierunkowany na:

1) stworzenie miejsc pracy dla ludności miasta,
2) rozwój zabudowy wraz z rozwojem sieci uzbrojenia technicznego,
3) zachowanie wysokich walorów dziedzictwa kulturowego,
4) poprawę stanu środowiska przyrodniczego.

Kierunki polityki przestrzennej zostały określone przez:
1) cele zagospodarowania przestrzennego,
2) zasady zagospodarowania przestrzennego,
3) kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Cele zagospodarowania przestrzennego:
1) efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania,
2) tworzenie warunków do poprawy jakości życia i zrównoważonego rozwoju.

Zasady zagospodarowania przestrzennego:
1) tworzenie warunków do współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego,
2) zachowanie dziedzictwa kulturowego,
3) poprawy ładu przestrzennego,
4) rozbudowę systemów infrastruktury technicznej.

Polityka przestrzenna miasta realizowana poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych w zmianie studium pod zabudowę. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Stanowi podstawę do zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala się przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Obowiązek sporządzenia planu dotyczy terenów, gdzie będą realizowane lokalne cele publiczne. Na terenach tych projektowane są inwestycje celu publicznego związane z realizacją uzbrojenia terenu i wydzielenia dróg

zmiana studium nr 1 z 2018r.

Do kolejnej zmiany studium przystąpiono w związku z możliwości przekazania nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz gminy. Obejmują one grunty położone w miejscowości Taczanów Drugi (cz. dz. nr 165/7), i Bronów (dz. nr 18/55). Warunkiem przekazania powyższych gruntów jest opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, lub zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określające te tereny z przeznaczeniem na usługi celu publicznego. W związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz konieczności precyzyjnego określenia przeznaczenia terenów w studium przystąpiono do jego zmiany, ponieważ w oparciu o dotychczasowe zapisy nie było takiej możliwości.

W studium wyznaczono także teren przewidziany dla możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowej Wsi. Dla terenu położonego w Kowalewie konieczne stało się wprowadzenie zmian do studium w związku ze składanymi wnioskami od właścicieli nieruchomości. Umożliwi to w przyszłości wykorzystanie terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej na cele aktywizacji gospodarczej, oraz pozostałej części terenu na cele mieszkaniowo-usługowe usytuowanej przy istniejących drogach.

Z kolei w przypadku terenów położonych w mieście objętych opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski" dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – etap II dostosowano zapisy studium do ustaleń planu, dla którego wydano orzeczenie o unieważnieniu części obszarów, które były niezgodne ze studium.

zmiana studium nr 2 z 2021r.

Wprowadzone zmiany do studium uwzględniają aktualne potrzeby rozwojowe. Poniżej przedstawiono wprowadzone zmiany.

1. *Pleszew, część działki nr 2246 przy ul. Kaliskiej.*

Na obszarze tym jest zlokalizowany obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny, stanowiący mienie komunalne. W sąsiedztwie znajdują się tereny aktywizacji gospodarczej na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Kaliskiej – drodze krajowej nr 12. Obszar ten planuje się również przeznaczyć na cele aktywizacji gospodarczej.

2. *Pleszew dwa obszary zlokalizowane przy ul. Śmieja Młyn.*

Nowe funkcje zaprojektowane w studium przewidują kontynuację terenów aktywizacji gospodarczej u zbiegu ul. Śmieja Młyn i ul Komunalnych oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dla którego została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

3. *Korzkwy teren położony w rejonie ulic: Florentyny i ul. Magazynowej.*

Nowe ustalenia studium przewidują dalszy rozwój strefy aktywizacji gospodarczej na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11. Znajduje się tutaj już duży zakład produkcyjny „Florentyna", stacja paliw oraz zakłady usługowe. Dotychczasowe zapisy studium przewidywały w tym miejscu rozwój zabudowy mieszkaniowej z usługami.

4. *Kuczków dz. nr 179/13*

Na terenie tym funkcjonuje obecnie boisko wiejskie. Działka ta ma zapewniony bezpośredni dostęp do ul. Osiedlowej. W studium oznaczono ten teren jako US – teren usług sportu i rekreacji.

5. *Zawidowice, Zawady, Rokutów dwa obszary położone przy granicy gminy.*

Na obszarze tym zlikwidowano kierunek rozwojowy US/U (teren usług sportu i rekreacji, teren usług) w związku z brakiem zainteresowania dla prowadzenia takiej formy zagospodarowania terenu. W miejscu tym wyznaczono natomiast teren istniejącego lasu, tereny rolnicze oraz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na części tego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Po drugiej stronie drogi, w obrębie geodezyjnym Zawady wyznaczono natomiast dwa nowe tereny przeznaczone pod powierzchniową eksploatację kruszywa.

6. Kowalew teren położony pomiędzy ul. B. Chrobrego a linią kolejową.

Na terenie tym dokonano zmiany polegającej na wyznaczeniu kierunku rozwojowego w dotychczasowym studium opisanego jako U na MU (teren przyległy do ul. B.Chrobrego). Jednocześnie nieco powiększono teren rozwojowy w kierunku południowym – do linii kolejowej.

7. Janków dz. nr 118, 96/1 i część działki nr 96/2, 95/2, 95/1, 94, 93, 92/3, 92/4

Jest to obszar o powierzchni ok. 20 ha położony na południe od drogi krajowej nr 11. Na podstawie przeprowadzonych wstępnych badań rozpoznawczych stwierdzono występowanie tutaj złóż kruszywa naturalnego – żwirów. W związku z tym wyznaczono tutaj teren przewidziany do powierzchniowej eksploatacji kruszywa – PE.

8. Piekarzew dz. nr 7

Do tej pory na obszarze tym były prowadzone uprawy polowe, jednak ze względu na występowanie żwirów i piasków w studium planuje się przeznaczyć teren na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

9. Kowalew cz. dz. nr 301/15, 301/21 i dz. nr 301/16, 301/17, 301/18, 301/19, 301/20

Nieruchomości te stanowią kontynuację ciągu zabudowy w Kowalewie. Na terenie tym został dokonany podział geodezyjny wraz z wyznaczeniem drogi dojazdowej. Działki te zajmują łączny obszar o powierzchni ok. 0,7616 ha . W studium oznaczono je jako teren MU.

10. Taczanów Drugi teren zlokalizowany pomiędzy drogą do Pleszewa, a linią kolejową

Teren ten obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,44 ha, położony pomiędzy istniejącymi drogami i zabudowaniami wsi. W części zachodniej i wschodniej znajduje się już zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Pozostała część jest natomiast użytkowana rolniczo. Zmiana studium ma umożliwić realizację zabudowy w drugim rzędzie w stosunku do zabudowy istniejącej. Na rysunku studium powiększono tereny oznaczone symbolem MU.

11. Pleszew działki nr 48/5, 48/6, 3674, 3675

Działki te usytuowane są w Pleszewie bezpośrednio przy drodze krajowej nr 11. Ich powierzchnia wynosi ok. 4,27 ha. Teren ten stanowi jak dotąd fragment pola ograniczony drogą krajową, lasem, ogrodami działkowymi i terenami zurbanizowanymi miasta. W studium, dotychczasowy kierunek rozwojowy MN/U rozszerzono o funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

12. Piekarzew część dz. nr 83, 84, 85

Działki te znajdują się w obrębie geodezyjnym Piekarzew i usytuowane są bezpośrednio przy drodze krajowej nr 11. Na części działki nr 84 znajduje się aktualnie świetlica wiejska, a pozostały teren jest zajęty przez uprawy polowe. W studium teren ten był oznaczony symbolem US – teren usług sportu i rekreacji, który zmieniono na teren zabudowy usługowej U.

13. Suchorzew część dz. nr 19

Działka o nr ewid. 19 położona jest w obrębie geodezyjnym Suchorzew, przysiółek Kuby. Na części działki znajduje się gospodarstwo rolne, a reszta stanowi teren upraw polowych. W studium oznaczono ten teren symbolem RM – teren zabudowy zagrodowej, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.

14. Nowa Wieś obręb wsi Baranówek

Teren objęty zmianą studium obejmuje zabudowania wsi Baranówek. Usytuowana jest tutaj przede wszystkim zabudowa zagrodowa i zabudowania mieszkalne – głównie budynki jednorodzinne. Na pozostałej części terenu znajdują się uprawy rolne. W związku z powyższym dokonano korekty ustaleń studium wyznaczając istniejące tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w miejscu dotychczasowych terenów tylko mieszkaniowo-usługowych MU.

15. Kowalew teren położony na południe od linii kolejowej, przy ul. B. Chrobrego

Zmianą studium objęto tutaj centralną część miejscowości Kowalew z zabudowaniami znajdującymi się przede wszystkim po wschodniej stronie ul. B. Chrobrego. Zabudowa jest tutaj złożona głównie z budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zabudowań zagrodowych oraz usług. W studium uwzględniono ten stan poprzez wyznaczenie terenów o takich funkcjach. W dotychczasowym studium tereny te były określone w większości jako tereny mieszkaniowo-usługowe MU, co nie pokrywało się z aktualnym stanem zainwestowania.

16. Kowalew teren położony w rejonie ulic: Kowalewiec, ul. Mickiewicza i ul. Cmentarnej

Ostatni z terenów podlegających zmianie studium położony jest w południowej części Kowalewa w rozwidleniu ulic Kowalewiec, ul. Mickiewicza i ul. Cmentarnej. Jego powierzchnia wynosi ok. 26,7 ha, i jest w większości wykorzystywana rolniczo. Znajdują się tutaj uprawy polowe. Rozwija się również nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach przyległych do ulic. Istniejąca zabudowa to przede wszystkim zabudowania zagrodowe. W studium uwzględniono ten stan poprzez wyznaczenie terenów o takich funkcjach. W dotychczasowym studium tereny te były określone w większości jako tereny mieszkaniowo-usługowe, co nie pokrywało się z aktualnym stanem zainwestowania i potrzebami rozwojowymi. W nowym projekcie zmniejszono powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę, zachowując tereny rolnicze.

<u>zmiana studium nr 3 z 2023 r.</u>

W związku ze zmieniającą się sytuacją społeczno-gospodarczą oraz opracowywanymi na terenie gminy planami Rada Miejska podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium. Opracowaniem objęto następujące tereny przypisując im nowe funkcje:

1. Pleszew, tereny położone przy ul. Piaski i ul. Św. Alberta

Obszary te obejmują rejon cmentarza komunalnego w Pleszewie wraz z budynkami schroniska dla bezdomnych prowadzonego przez Towarzystwo Pomocy Św. Brata Alberta. Oprócz istniejącego cmentarza znajduje się tutaj parking wraz z budynkami pomocniczymi. 2 inne wydzielone działki położone u zbiegu ulicy Wschodniej i ul. Piaski są uprawiane i wykorzystywane rolniczo.

Studium umożliwia realizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza (ZC/U), wyznacza istniejące schronisko dla bezdomnych – budynek wielorodzinny (MW/U) oraz przeznacza fragment terenu na cele aktywizacji gospodarczej P/U.

2. Pleszew, Dwa tereny położone przy ul. 70 Pułku Piechoty

Pierwszy z terenów od strony północnej graniczy z ul. 70 Pułku Piechoty, od strony południowo-zachodniej z drogą krajową nr 11, a ze strony południowo-wschodniej z ul. Armii Poznań. Obecnie na obszarze tym dominują tereny rolnicze, ale rozpoczęte zostały również inwestycje związane z realizacją domów mieszkalnych jednorodzinnych. Jego powierzchnia obejmuje teren ok. 21 ha. Na obszarze tym obowiązuje m.p.z.p.

Drugi z terenów, położony pomiędzy ul. 70 Pułku Piechoty i ul. Lipową, to obszar o przewadze funkcji usługowej. Znajduje się tutaj sklep wielkopowierzchniowy oraz stacja paliw. Pozostała część jest aktualnie nieużytkowana. Jego powierzchnia wynosi ok. 6 ha. Jest to teren dawnego Ośrodka Maszynowo-Terenowego.

Na pierwszym z terenów dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Na pozostałym terenie wyznaczono istniejące obiekty usługowe (U) oraz dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U). Spowodowane jest to brakiem terenów MW na terenie miasta.

3. Kowalew, teren położony pomiędzy ul. R.Dmowskiego i ul. B.Chrobrego

Wzdłuż ul. B.Chrobrego usytuowane są budynki mieszkalne i zagrodowe. Przy ul. R.Dmowskiego przebiega natomiast linia kolejki wąskotorowej. Reszta terenu jest wykorzystywana rolniczo – uprawy polowe. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 5 ha. W dotychczasowym studium teren był wyznaczony pod zabudowę usługową U, który zmieniono na MN/U.

4. Kowalew, teren usytuowany przy linii kolejowej.

Obszar ten obejmuje nieruchomości o pow. ok. 2 ha. Obszar jest nieużytkiem. Część terenu stanowią kolejowe tereny zamknięte. W studium wyznaczono teren zabudowy usługowej U oprócz już wcześniej wyznaczonego terenu MU.

5. Suchorzew

Nieruchomości te są usytuowane w głębi zabudowy zagrodowej, która znajduje się przy ul. Kowalewskiej. Grunty te są wykorzystywane rolniczo – prowadzone są tutaj uprawy polowe. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 1,3 ha. W studium wyznaczono teren zabudowy zagrodowej RM.

6. Kowalew, działka nr 12/6

Nieruchomość ta położona jest przy ul. Cmentarnej tuż obok istniejącego cmentarza. Jej powierzchnia wynosi ok. 0,3 ha. Na obszarze tym prowadzone są uprawy zbóż, a wokół rozciągają się tereny rolnicze. Wyznaczono teren w celu powiększenia istniejącego cmentarza.

7. m. Pleszew

Obszar o powierzchni ok. 4,5 ha położony poniżej parku w Pleszewie, przy ul. Kubackiego. W większości jest wykorzystywany na cele usługowe, znajdują się tutaj obiekty usługowe. Część terenu jest zadrzewiona, a reszta pozostaje nieużytkowana. Wyznaczono teren przewidziany dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW/U.

8. m. Pleszew, działka nr 461/4

Działka ta znajduje się w północno – zachodniej części miasta, i jest położona przy ul. Bałtyckiej. W sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne. Na obszarze tym znajdują się grunty uprawiane rolniczo. Powierzchnia działki wynosi ok. 5,6 ha. Cały teren znajduje się w granicach administracyjnych miasta. Oprócz dotychczasowej funkcji MN/U dodano MW.

9. Rokutów, Zawady

Zmianą studium objęte są 3 tereny w obrębie geodezyjnym Rokutów i Zawady. Większość terenu jest uprawiana rolniczo, choć na fragmentach występują również zadrzewienia. Na części terenu jak wykazały wstępne badania występują złoża surowców mineralnych – piasków. Działki te mają zapewniony dostęp do dróg publicznych. Łączna powierzchnia terenów wynosi ok. 63 ha. Wyznaczono tereny przewidziane pod powierzchniową eksploatację kruszywa PE.

10. Nowa Wieś, Taczanów Drugi

W rejonie tym do zmiany studium wskazano 5 oddzielonych od siebie obszarów. Działki 111 i 258 położone w północnej części sąsiadują z kompleksem leśnym. Na terenach tych są pola uprawne, i ich powierzchnia wynosi odpowiednio ok. 10,7 ha i ok. 7,6 ha. Największy z obszarów podlegających zmianie znajduje się przy drodze Nowa Wieś – Taczanów. Jego powierzchnia wynosi ok. 33 ha. Znajdują się tutaj przede wszystkim tereny rolnicze oraz łąki w dolinie cieku wodnego. W południowej części znajdują się zabudowania po byłym gospodarstwie rolnym oraz pałac Taczanowskich objęty ochroną konserwatorską.

Ostatni z obszarów w tym rejonie to działka nr 120, o pow. ok. 2 ha. Znajdują się tutaj budynki gospodarcze służące obsłudze rolnictwa. W studium uporządkowano stan istniejący i przypisano terenom odpowiednie funkcje wraz z wyznaczeniem terenów aktywizacji gospodarczej (P/U). Dla części tego terenu obowiązuje m.p.z.p, a wprowadzone zmiany umożliwią jego aktualizację.

11. Ludwina, Dobra Nadzieja

W obrębie geodezyjnym Ludwina, Dobra Nadzieja wytypowano 3 mniejsze oraz 1 większy teren do zmiany studium. 3 tereny są usytuowane przy drodze krajowej nr 11. Działki nr 132/1 i 132/2 zajmują powierzchnię ok. 1,47 ha. Funkcjonuje tutaj sklep wraz z dużym parkingiem, a na reszcie terenu znajdują się niewielkie sosny. W studium wyznaczono dla tego terenu funkcję usługową U, z racji położenia w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej.

Kolejny z terenów obejmuje nieruchomości na których znajduje się przydrożny zajazd wraz z parkingiem oraz towarzyszącymi zabudowaniami. Jego powierzchnia to ok. 3,2 ha. Wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (MN/U)co jest zgodne ze stanem istniejącym.

Na działkach nr 7/5 i 7/6 znajduje się budynek mieszkalny, a pozostała część jest nieużytkowana – wyznaczono teren MN/U z racji bezpośredniego położenia przy drodze krajowej.

Ostatni z terenów obejmuje obszar o pow. ok. 17,8 ha, i położony jest w kompleksie leśnym. Obszar ten stanowi tereny powojskowe i znajduje się tutaj strzelnica wraz z budynkami i fragmenty lasu. Dla obszaru tego wyznaczono powiększenie funkcji aktywizacji gospodarczej, jednocześnie porządkując stan istniejący.

12. Zielona Łąka

Teren położony w obrębie geodezyjnym Zielona Łąka, tuż przy granicy miasta Pleszewa. Działki nr 44/6, 50/3, 50/4, 50/5, 43/5 i 44/5 zajmują powierzchnię ok. 1,16 ha. Teren ten nie jest użytkowany, znajdują się tutaj łąki i we fragmentach zadrzewienia. Nieruchomości mają zapewniony dostęp komunikacyjny od strony ul. Kubackiego oraz ul. Spornej. Celem studium było umożliwienie kontynuacji zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie.

13. Marszew

Zmianą studium objęto obszar centralnej części Marszewa obejmującej park wiejski, staw, oraz zabudowania mieszkalne, szkołę, hurtownie i zakłady produkcyjne i zabudowania związane z rolnictwem. Teren ten obejmuje powierzchnię ok. 24,8 ha. Większość terenu jest już zagospodarowana. W dotychczasowym studium większość terenów była oznaczona jako tereny zabudowy produkcyjno-usługowej P/U i zieleni urządzonej ZP, co nie pokrywało się z aktualnym stanem zainwestowania i potrzebami rozwojowymi. Studium porządkuje stan istniejący.

14. Sowina, Taczanów Drugi

Teren jest położony pomiędzy linią kolejową, a drogą prowadzącą z Sowiny do Taczanowa Drugiego. Obecny sposób zagospodarowania terenu to przede wszystkim zabudowania zagrodowe usytuowane przy drogach, budynek nadleśnictwa. Reszta terenu to pola uprawne. Całkowita powierzchnia terenu wynosi ok. 139 ha. Ze względu na bliskość projektowanej trasy ekspresowej S-11 część terenu przeznaczono na cele aktywizacji gospodarczej.

15. Brzezie, Chorzew, Zielona Łąka

16. Brzezie, Zawidowice.

Ostatnie z dwóch terenów podlegających zmianie obejmują duże tereny na których m.p.z.p. z 2016r. dopuszcza realizację elektrowni wiatrowych. Celem zmiany studium jest dopuszczenie na tych terenach możliwości realizacji również farm fotowoltaicznych. Jak dotąd elektrownie wiatrowe nie powstały na tych terenach, i w całości są zajęte na uprawy rolne.

zmiana studium nr 4 z 2024 r.

1. Taczanów Drugi, obszar położony w rejonie pałacu

Teren objęty zmianą studium obejmuje obszar o powierzchni ok. 45 ha. Znajduje się tutaj zabytkowy pałac wpisany do rejestru zabytków wraz z parkiem. Reszta terenu zajęta jest przez lasy, zbiorniki wodne oraz tereny rolnicze. W południowej części terenu znajdują się bloki mieszkalne dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego. Opracowana zmiana ma

uporządkować stan istniejący terenu i jego aktualne użytkowanie.

2. Zawady, obszar położony przy granicy gminy, pomiędzy drogami gminnymi

Większość terenu stanowią pola uprawne. W południowej części obszaru wzdłuż cieku wodnego porastają drzewa i krzewy. Na działkach nr 11/7, 11/10, 11/11, 11/9 i 12 znajdują się istniejące zabudowania. W sąsiedztwie, wzdłuż dróg powstaje nowa zabudowa. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 4,7 ha. Opracowana zmiana studium ma umożliwić przeznaczenie reszty terenu położonego pomiędzy istniejącymi drogami na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Obszar położony w rejonie wsi Korzkwy, Piekarzew

Jest to teren wykorzystywany rolniczo, na którym prowadzone są uprawy polowe. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 210 ha. Od strony północnej obszar ten jest ograniczony granicą gminy, natomiast od strony południowej projektowaną trasą ekspresową S-11. Przez obszar ten przebiega również jeden z projektowanych wariantów przebiegu trasy ekspresowej. Na obszarze tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016r. w którym dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie jak dotąd nie powstały. Zmiana studium dopuszcza w tym miejscu realizację elektrowni słonecznych.

4. Obszar położony w rejonie wsi Korzkwy, Marszew

Jest to teren w większości wykorzystywany rolniczo, na którym prowadzone są uprawy polowe. We fragmentach znajdują się również tereny leśne. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 446 ha. Od strony północnej teren sąsiaduje z granicą gminy, a od strony południowej z zabudowaniami Marszewa. W zachodniej części obszaru znajduje się wieś Korzkwy. Na obszarze tym obowiązuje częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016r. w którym dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie jak dotąd nie powstały. Zmiana studium dopuszcza w tym miejscu realizację elektrowni słonecznych.

5. Obszar położony w rejonie wsi Lenartowice, Zawidowice

Teren jest położony po północnej stronie drogi Lenartowice – Zawidowice. Jest to obszar wykorzystywany rolniczo, na którym prowadzone są uprawy polowe. W części północnej znajduje się również fragment lasu i łąki w obniżeniu dolinnym. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 237 ha. Na obszarze tym obowiązuje częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016r. w którym dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie jak dotąd nie powstały. Zmiana studium dopuszcza w tym miejscu realizację elektrowni słonecznych.

6. Obszar położony w rejonie wsi Borucin, Bógwidze

Ostatni z terenów który był już objęty wcześniejszą zmianą studium z przeznaczeniem na realizację elektrowni wiatrowych. Jest to teren również wykorzystywany rolniczo, na którym prowadzone są uprawy polowe. Przez teren równoleżnikowo przebiega obniżenie dolinne cieku Giszka. Powierzchnia obszaru objętego zmianą studium wynosi ok. 503 ha. Na obszarze tym obowiązuje częściowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2016r. w którym dopuszczono realizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie jak dotąd nie powstały. Zmiana studium dopuszcza w tym miejscu realizację elektrowni słonecznych.

7. Działki położone w obrębie Grodzisko

Obszar zmiany studium znajduje się w centralnej części wsi, tuż przy cmentarzu.

Powierzchnia objęta zmianą studium wynosi ok. 1,8 ha. Na obszarze tym znajduje się boisko sportowe, istniejąca droga oraz teren rolniczy. W przyległych drogach przebiegają sieci infrastruktury technicznej. W studium dokonano korekty przebiegu istniejącej drogi gminnej i skorygowano granicę terenu istniejącego cmentarza.

8. Obszar położony w Jankowie

Kolejne nieruchomości objęte zmianą studium znajdują się w obrębie geodezyjnym Janków. Jest to obszar o powierzchni ok. 25 ha położony na południe od drogi krajowej nr 11. Teren jest wykorzystywany rolniczo. Na podstawie przeprowadzonych wstępnych badań rozpoznawczych stwierdzono występowanie tutaj złóż kruszywa naturalnego – żwirów. Na terenie tym znajdują się aktualnie uprawy polowe. W studium powiększono teren przeznaczony na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

9.Teren w obrębie geodezyjnym Sowina

Teren zmiany studium nr 9 jest położony pomiędzy linią kolejową, a drogami prowadzącymi z Sowiny i Bógwidz w kierunku zachodnim. Obecny sposób zagospodarowania terenu to przede wszystkim uprawy polowe wraz z zabudowaniami zagrodowymi. Całkowita powierzchnia terenu wynosi ok. 64 ha. Przez teren przebiega jeden z projektowanych wariantów trasy S-11. Zmiana studium ma umożliwić przeznaczenie terenu na cele aktywizacji gospodarczej.

10.Teren położony w obrębie Dobra Nadzieja, Chorzew

Obszar zmiany studium obejmuje teren położony w rozwidleniu drogi krajowej nr 11 i drogi gminnej. Przy drogach znajdują się już istniejące zabudowania. Na obszarze tym jest również fragment lasu, pól uprawnych oraz linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV. W studium wyznaczono istniejące zabudowania usytuowane przy drodze krajowej oraz powiększono teren MU o wyznaczone geodezyjnie działki.

11. Teren położony w obrębie geodezyjnym Dobra Nadzieja

W studium wyznaczono teren przewidziany do powierzchniowej eksploatacji kruszywa. Znajduje się tutaj udokumentowane złoże kruszywa naturalnego.

Ponadto na rysunku studium wskazano przebieg projektowanej linii kolejowej nr 85 relacji Sieradz – Pleszew – Poznań, która stanowi Inwestycję Towarzyszącą budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego.