

**UCHWAŁA NR XXXVII/363/2021
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 25 listopada 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, w obrębie minimum 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 75% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest większy niż 70%, z wyjątkiem słupów ogrodzeniowych i części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN;

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

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla terenu 1MW/U obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków sytuowanych w odległości większej niż 40,0 m od ulicy Kilińskiego;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem §7;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, a także zastosowanej kolorystyki i materiału elewacji oraz dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, o minimalnej szerokości 6,0 m;
- 8) w granicach pasa zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 9) nakaz sytuowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 10) materiał elewacji budynków: tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane, ceramiczne, klinkierowe i kamienne, płyty elewacyjne;
- 11) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 12) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 13) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków i garaży.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

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

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

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

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

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

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) na terenach MN i MN/U:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 400 m²,
 - b) na terenach MW/U – 900 m²,
 - c) na terenach U, UO i UO/ZP – 1500 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) na terenach MN i MN/U:

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

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

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

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

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

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego opracowaniem, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 3) część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w II i III strefie zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE;
- 4) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Jarocin-Grabina nr 16/2001/Ł.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 0,35;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 6) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 7) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie lub strome,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach oraz jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym;
- 11) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszczenie lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN/U dopuszczenie lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 4) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,40;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 10) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 11) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie lub strome,

- b) budynków gospodarczych, garażowo gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 400 m²;
- 14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
- a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
 - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - c) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu w budynkach usługowych,
 - d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handlu w budynkach usługowych;
- 15) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MW/U dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U i 5MW/U;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 1MW/U i 4MW/U od 0,01 do 0,55,
 - b) dla terenów 2MW/U i 3MW/U od 0,01 do 0,80,
 - c) dla terenu 5MW/U i 6MW/U od 0,01 do 0,40;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów 5MW/U i 6MW/U – 20%,
 - b) dla terenu 4MW/U – 15%,
 - c) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U – 5%;

10) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych na terenie 1MW/U – 13,0 m,
- b) budynków mieszkalnych na terenach 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U i 6MW/U – 12,0 m,
- c) budynków usługowych – 9,0 m,
- d) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;

11) liczbę kondygnacji:

- a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
- b) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;

12) geometrię dachów:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy płaskie lub strome,
- b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;

13) minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m²;

14) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:

- a) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW/U, 3MW/U dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w pasie drogowym dróg publicznych z uwzględnieniem ustaleń § 20,
- c) na terenach 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
- d) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
- e) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel;

15) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 3U, 4U, 5U dopuszczenie lokalizacji magazynów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 0,50;

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych i magazynowych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji:
 - a) budynków usługowych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków magazynowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 9) dachy płaskie, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U dachów kopułowych;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel,
 - c) jednego stanowiska postojowego na 150 m² powierzchni użytkowej magazynów;
- 12) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

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

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

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

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

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

§ 19. Dla terenu drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-KS ustala się:

- 1) realizację parkingu;
- 2) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej i urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: 5%.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dla terenów dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDL zakaz lokalizacji stanowisk postojowych,
 - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz włączenia terenów dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL i 5KDW do drogi krajowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

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

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

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

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

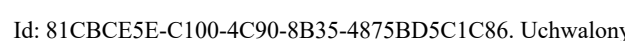
- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, MW/U, U;
- 2) 1 % dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pleszewie

Adela Grala - Kałużna



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2018 r. do 31 października 2018 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), uwagi były przyjmowane do dnia 15 listopada 2018 r. Do projektu planu złożono 10 uwag. Spośród złożonych uwag 2 zostały uwzględnione, natomiast 6 uwag zostało uwzględnionych w części, a 2 zostały nieuwzględnione.

W wyniku rozpatrzenia uwag wniesiono stosowne zmiany do projektu planu i ponownie wyłożono do publicznego wglądu. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 15 stycznia 2019 r. do 6 lutego 2019 r. W dniu 28 stycznia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną na temat rozwiązań przyjętych w planie, a uwagi można było składać do dnia 20 lutego 2019 r. Do projektu planu wniesiono 6 uwag. Spośród złożonych uwag 3 zostały uwzględnione częściowo, natomiast 3 uwagi zostały nieuwzględnione.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia, po czym po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 listopada 2020 r. do 30 listopada 2020 r. W wyznaczonym terminie do 14 grudnia 2020 r. do projektu planu złożono 11 pism zawierających uwagi. Spośród złożonych uwag jedna została uwzględniona, 3 zostały uwzględnione częściowo, natomiast 7 uwag zostało nieuwzględnionych.

W wyniku rozpatrzenia uwag wniesiono stosowne zmiany do projektu planu i po raz czwarty wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 29 czerwca 2021 r. do 20 lipca 2021 r. W dniu 13 lipca 2021 r. zorganizowano dyskusję publiczną na temat rozwiązań przyjętych w planie, a uwagi można było składać do dnia 3 sierpnia 2021 r. Do projektu planu wniesiono 4 uwagi. Spośród złożonych uwag jedna została uwzględniona, natomiast 3 uwagi zostały nieuwzględnione.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz piąty wyłożony do publicznego wglądu od 5 października 2021 r. do 26 października 2021 r. W dniu 25 października 2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyznaczonym terminie do 10 listopada 2021 r. do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew wszystkich złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w dniach od 9 października 2018 r. do 31 października 2018 r.										
1.	31.10.2018r.	osoby fizyczne	1. Nie zgadzamy się z przebiegiem drogi oznaczonej na rysunku planu 1KDL przez działkę nr 1223 będącej naszą własnością. Przebieg drogi przez działkę spowoduje znaczne zmniejszenie powierzchni działki nadającej się do zagospodarowania. Zabudowanie pozostałej części działki będzie niemożliwe z uwagi na brak możliwości usytuowania budynku wzdłuż projektowanej drogi 1KDL o wymaganych parametrach, związane z proporcjonalnym zmniejszeniem współczynników zabudowy wraz ze zmniejszeniem powierzchni działki. Przebieg drogi spowoduje również znaczną utratę wartości nieruchomości. 2. Jeżeli zmiana przebiegu drogi nie jest możliwa wówczas występujemy z propozycją wykupienia terenu działki przez Urząd Miasta i Gminy w Pleszewie w kwocie 150 zł/m ² lub zamiany działki nr 1223 na inną działkę o podobnej powierzchni znajdującą się w podobnej odległości od centrum miasta Pleszewa	1223	Oznaczenia I wyłożenie: 1MN/U, 5MW/U, 1KDL, 3KDD Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 4MW/U, 1KDL	-	1. x	-	1. x	Ad.2 Uwaga merytorycznie nie dotyczy treści planu.
						-	2.x	-	2.x	
2.	09.11.2018	osoba fizyczna	Proszę o: 1. zmianę dotyczącą zabudowań wielorodzinnych na zabudowę jednorodzinną 2. zmianę szerokości drogi z 15 m na 12 m i drugiej szerokości drogi z 12m na 10 m 3. zaplanowanie uzbrojenia terenu w drodze.	2012 2017/1 2017/2	Oznaczenia I wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 3KDD, 4MW/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 4MW/U	- 2. w części	1.x 2. w części	-	1.x 2. Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Ad.1 Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ad.2 Zmiana szerokości dróg 1KDLi 2KDL z 15m na 12m. Obecnie symbol 1KDL. Ad.3 Ustalenia planu dopuszczają lokalizację sieci infrastruktury technicznej
						-	3.x	-	3.x	
3.	09.11.2018	osoba fizyczna	Projektowane drogi zmniejszają funkcjonalność działki nr 191/5, ponieważ zajmują zbyt dużą powierzchnię razem z wyznaczonymi ciągami pieszo-jezdnymi. Proszę o zmniejszenie szerokości drogi 1KDL z obecnych 15 m do 10 m oraz zmniejszenie ciągów pieszo-jezdnych na drogach 1KDL i 3KDD oraz 1KDW do 5 m.	191/5	Oznaczenia I wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 9MN/U, 3KDD, 1KDW (narożne ścieżce przy skrzyżowaniu z drogą 3KDD) Oznaczenia Etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 8MN/U	w części	w części	-	Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Zmiana szerokości drogi 1KDL z 15m na 12m. Na etapie późniejszej procedury planistycznej droga 3KDD została usunięta.
4.	13.11.2018	osoby fizyczne	Przedstawiony układ komunikacyjny godzi w nasze interesy. Planowana droga o symbolu 3KDD na wysokości naszej działki przebiega w sposób generujący ukośne granice, co będzie skutkowało w przyszłości obniżeniem wartości naszej nieruchomości. Prosimy o zmianę układu komunikacyjnego na jeden z 3 załączonych wariantów, z naszego punktu widzenia najkorzystniejszy jest wariant nr 1. Drogi o szerokości 10m, 12m i drogi osiedlowe są wystarczające, by zapewnić komfort ruchu. Droga o szerokości 15 m jest zbędna. Stanie się ona drogą szybkiego ruchu, która będzie zagrożeniem dla mieszkańców. Nie wyrażamy zgody na budownictwo wielorodzinne.	2001/1 2001/3	Oznaczenia I wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 3KDD, 4MW/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 5MW/U, 6MW/U, 1KDL, 2KDW	w części	w części	-	Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Zmiana szerokości dróg 1KDLi 2KDL z 15m na 12m. Obecnie symbol 1KDL.
5.	13.11.2018	osoba fizyczna	Nie wyrażam zgody na szerokość planowanych dróg oraz na planowane budownictwo wielorodzinne czyli bloki.	1995	Oznaczenia I wyłożenie: 5MW/U, 3KDD, 4MW/U, 1KDW (narożne ścieżce przy	w części	w części	-	Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Zmiana szerokości dróg 1KDLi 2KDL z 15m na 12m. Obecnie symbol 1KDL.

					skrzyżowaniu z drogą 3KDD) Oznaczenia etap uchwalenia: 5MW/U, 6MW/U, 2KDW					
6.	13.11.2018	osoba fizyczna	1. Działkę nr 2007/3 przecina pas drogowy 1KDL pozostawiając po stronie północnej części gruntu o wymiarze 28x10m (część dz.2007/3 i 2017/2) do obrysu budynku gospodarczego tj. poniżej minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek - § 12.9. Po południowej stronie pasa drogowego pozostaje część działki 2017/3 i nie może być wykorzystana na uzupełnienie powierzchni północnej, ponieważ plan nie określa obszaru scalenia - § 10.2. W wyniku planu nie mam możliwości racjonalnego użytkowania nieruchomości, nie uzyskuję najmniejszej obszarowo działki budowlanej. 2. Zastrzeżenia budzi projektowana sieć drogowa z uwagi na dostęp do terenu z przecięzionej ul. Kaliskiej, wyloty trzech dróg w strefach zagrożenia wybuchem BLEVE ograniczające możliwości ewakuacyjne, brak korelacji z liniami zagrożenia, brak możliwości wjazdu od ul. Ks. K. Niesiołowskiego; optymalny dostęp do projektowanych nowych działek zapewniłaby droga równoległa do w/w z uwzględnieniem uwag punktów c i b wymienionych w piśmie. 3. Obrys obszaru przy ul. Ks. K. Niesiołowskiego od nr 14 do zatoki proj. drogi 4KDD samym kształtem sugeruje niejednolite traktowanie właścicieli nieruchomości, będzie wymagało drogi pomocniczej -sięgacza, a w efekcie konflikt, blokadę i nie wykorzystanie inwestycyjne terenu. 4. Zachodnia część terenu objętego planem winna być zagospodarowana ze szczególną roztropnością, jako że stanowi ostatnią rezerwę terenu dla instytucji, które winny być w centrum miasta, aby uniknąć dezintegracji jego funkcji.	2007/3 2017/2 2017/3 Błędnie podano nr działki, powinno być: 2007/2. Działka nr 2017/3 nie figuruje w ewidencji gruntów.	Oznaczenia I wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 4MW/U	1. w części	1. w części	-	1. Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Ad.1 Zmiana szerokości dróg 1KDLi 2KDL z 15m na 12m. Obecnie symbol 1KDL.
						-	2.x	-	2.x	
						-	3.x	-	3.x	
						-	4.x	-	4.x	
7.	14.11.2018	osoba fizyczna	1. Przeniesienie skrótu drogi 3KDD z granic działek i jej przebieg zgodnie z zaznaczonym na mapie przebiegiem po lewej stronie działki nr 2000 tj. na wysokości ok. 140m od ul. Kaliskiej. 2. Dla obszaru 4MW/U i 5MW/U uwzględnienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie od 0,05 do 0,8. 3. Na obszarze 4MW/U uwzględnienie zabudowy jednorodzinnej z zabudową usługową MN/U z zastosowaniem zapisów w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na tym obszarze (jak dla terenów MN/U określonych w § 10.1 pkt.1a i pkt.2). 4. Dla obszaru 4MW/U uwzględnienie min. pow. nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej i wielorodzinnej – 500m², dla zabudowy bliźniaczej – 400m², dla zabudowy szeregowej – 300m². 5. Dla obszaru 4MW/U uwzględnienie dopuszczenia lokalizacji magazynów. 6. Dla obszaru 4MW/U dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących oraz usługowych i magazynów, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi. Dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz usługowych i magazynów do wysokości 9m. Dopuszczenie stosowania płyty warstwowej, blachy falistej i trapezowej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków gospodarczych, garażowo- gospodarczych i garaży wolnostojących oraz usługowych i magazynów, z zastrzeżeniem ich lokalizacji wewnątrz działki tj. z wyznaczeniem minimalnej odległości posadowienia budynków od linii zabudowy (np.10m). 7. Dla obszaru 4MW/U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny,	1999 2000	Oznaczenia I wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 3KDD, 4MW/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 2KDW, 6MW/U	1. w części	1. w części	-	1. Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Ad.1. Korekta przebiegu drogi 3KDD. Obecnie symbol 2KDW.
						-	2. x	-	2. x	
						-	3. x	-	3. x	
						-	4. x	-	4. x	
						-	5. x	-	5. x	
						-	6. x	-	6. x	

			wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach. 8. Zniesienie ustalenia stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, z wysokości 30% do 0%.			7. w części -	7. w części 8. x	- -	7. Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza 8. x	Ad.7. dla terenu 4MW/U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny wliczając w to miejsca postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach
8.	15.11.2018	osoba fizyczna	Zgłaszam wniosek o dopuszczenie lokalizacji magazynów o max. wysokości do 9m oraz zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy od 0,01 do 0,70. Wnoszę o pozostawienie szklarni użytkowanej obecnie jako magazyn. Nie zgadzam się na rozbiórkę tego obiektu. Wnoszę o obniżenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 0%. Wnoszę o likwidację drogi dojazdowej z ul. Kaliskiej oznaczonej symbolem 4KDD przechodzącej przez działkę nr 1988/12. Uważam, iż droga ta jest całkowicie zbędna, skoro kilkanaście metrów dalej znajduje się droga oznaczona symbolem 6KDD. Powstanie drogi 4KDD całkowicie zniszczy naszą prywatność i zmieni porządek życia.	1989/3 1990/3	Oznaczenia I wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 9MN/U, 3KDD, 8MN/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 8MN/U	- -	x -	- -	x -	
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w dniach od 15 stycznia 2019 r. do 6 lutego 2019 r.										
9.	15.02.2019	osoby fizyczne	1. Po zapoznaniu się z materiałami i załącznikami graficznymi projektu planu z racji posiadania aktu własności gruntów objętych planem stanowczo nie zgadzamy się na takie rozwiązania planu. 2. Na terenie naszej własności prowadzona jest działalność gospodarcza, która zapewne po wdrożeniu Waszych planów będzie musiała zmienić lokalizację, na co nie ma zgody. 3. Na terenie naszej własności ma powstać w przyszłości pawilon handlowy, a zagospodarowanie wg Waszej koncepcji ten plan wykluczy. To jest nasza własność i chcemy ją zarządzać wg własnego uznania. 4. Pod wątpliwość poddajemy budowę skrzyżowania na ul. Kaliskiej. To jedna z bardziej obciążonych ruchem ulic, po co ją jeszcze obciążać, to niesie za sobą niebezpieczne konsekwencje.	2013 2015	4MW/U	- - - -	1.x 2.x 3.x 4.x	- - - -	1.x 2.x 3.x 4.x	
10.	18.02.2019	osoba fizyczna	Wnoszę o dokonanie zmian w projekcie planu dla obszaru oznaczonego w projekcie planu jako obszar 6MW/U: 1. uwzględnienie wskaźnika intensywności zabudowy, liczonego jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej na poziomie od 0,05 do 0,65; 2. uwzględnienie możliwości zabudowy wielorodzinnej z zabudową usługową (MW/U) oraz jednorodzinnej wraz z zabudową usługową (MN/U), z zastosowaniem zapisów w zakresie minimalnej powierzchni działki: - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m ² - dla zabudowy bliźniaczej – 400 m ² - dla zabudowy szeregowej – 300 m ² 3. ustalenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 10%	1999 2000	Oznaczenia II wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 3KDD, 6MW/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 2KDW, 6MW/U	- - -	1.x 2.x 3.x	- - -	1.x 2.x 3.x	
11.	19.02.2019	osoby fizyczne	1. Projekt jest nadal niekorzystny, kategorycznie nie wyrażamy zgody na jego realizację. 2. Nie zezwalamy na budownictwo wielorodzinne, liczne parkingi i samochody, które będą niszczyć środowisko naturalne. Chcemy zachować naszą ziemię dla kolejnego pokolenia nie zmieniając przeznaczenia, aby mogło cieszyć się nieskażona naturą. 3. Wnoszemy o odstąpienie od tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego.	2001/3 2001/1	Oznaczenia II wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U 3KDD, 6MW/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 2KDW, 6MW/U	- - -	1.x 2.x 3.x	- - -	1.x 2.x 3.x	Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje zgodne są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

12.	19.02.2019	osoba fizyczna	Nie wyrażam zgody na wprowadzenie budownictwa wielorodzinnego w centrum miasta.	2012 2017/1 2017/2	Oznaczenia II wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 3KDD, 4MW/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 4MW/U	-	x	-	x	Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje zgodne są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
13.	19.02.2019	osoby fizyczne	Nie zgadzamy się z proponowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przedstawiony plan nie spełnia naszych oczekiwań. Jako współwłaściciel działek nr 1989/3 i 1990/3 nie mogę zgodzić na podzielenie ich dwiema drogami, mianowicie drogą publiczną lokalną oznaczoną jako 1KDL i publiczną dojazdową oznaczoną 3KDD. Nie zgadzam się na drogę dojazdową od ul. Kaliskiej oznaczoną 4KDD. Uważam, że droga ta jest niepotrzebna. Powstanie trzech dróg publicznych w obrębie moich działek jest nie do zaakceptowania. Proszę o zaprzestanie prac nad projektem planu	1989/3 1990/3	Oznaczenia II wyłożenie: 8MN/U, 3KDD, 9MN/U, 1KDL, 1MN/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 8MN/U, 1KDL	w części	w części	-	Niewzględniona w części niewzglę- dnionej przez Burmistrza	Zachodzi konieczność zarezerwowania terenu na drogę publiczną 1KDL dla umożliwienia dostępu do działek i ich zabudowy. Droga 4KDD w celu połączenia ul. Kaliskiej z ul. Ks. Niesiołowskiego zostanie zaprojektowana jako droga wewnętrzna.
14.	19.02.2019	Mieszkańcy ulic Kaliska, Kilińskiego, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego	Po zapoznaniu się z materiałami i załącznikami graficznymi projektu planu, jako właściciele ziemi i mieszkańcy, których ten dotyczy stwierdzamy, że przedstawiony projekt planu jest sprzeczny z naszymi oczekiwaniami. Wnioskujemy o odstąpienie od tworzenia planu. Kategorycznie nie wyrażamy zgody na budownictwo wysokie wielorodzinne. Proponowane budownictwo wielorodzinne w centrum miasta będzie skutkowało zwiększeniem zanieczyszczenia powietrza. Nadmieniamy, że teren od chwili zbudowania rozlewni gazu „Gaspol” jest objęty strefą zagrożenia związanego z wybuchem BLEVE. Świadome projektowanie i planowana budowa na tym terenie budynków mieszkalnych, a tym bardziej wielorodzinnych jest sprzeczna z elementarną zasadą zapewnienia mieszkańcom bezpieczeństwa i stanowi zagrożenie życia.	Obszar planu	Wszystkie ustalenia, a w szczególności tereny MW/U	-	x	-	x	Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje zgodne są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w dniach od 6 listopada 2020 r. do 30 listopada 2020 r.										
15.	05.11.2020	Mieszkańcy ulic Kaliska, Kilińskiego, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego	Nasze stanowisko w tej sprawie nie uległo zmianie. Jesteśmy bardzo zbulwersowani, że władze miasta lekceważą naszą decyzję kierując się jedynie swoimi korzyściami i racjami nie biorąc pod uwagę tego co zdecydowali mieszkańcy tych ziem często posiadanych od wielu pokoleń. Wyznaczenie spotkania w tej sprawie, w tym terminie mimo coraz większych zakazów wprowadzonych przez rząd, mimo tak wielkiego zagrożenia epidemicznego jest skandaliczne bo jest bardzo dużym zagrożeniem dla zdrowia i życia waszych obywateli, oraz zwykłą nieodpowiedzialnością i bezczelnością w celu przeprowadzenia swoich niezrozumiałych i być może korupcyjnych interesów. Zamieszczenie informacji o zebraniu na tablicy ogłoszeń Komitetu Osiedlowego w czasie gdy ogłoszone są przez rząd RP ograniczenia w przemieszczaniu się mieszkańców świadczy jednoznacznie o celowym utajnieniu fikcyjnego spotkania i przepełnienia swojego planu nie licząc się z naszą opinią. Urząd broni urzędników zdalną pracą, natomiast nas zaprasza i naraża tym samym na spotkanie, które może okazać się zagrożeniem zakażenia na Covid 19, a nawet doprowadzić do powikłań i śmierci. Jak widać nasz Urząd i jego władza ma różne priorytety.	Obszar planu	Wszystkie ustalenia	-	x	-	x	Uwaga merytorycznie nie dotyczy treści przyjętych w projekcie MPZP. Brak nadawcy w uwadze. Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje terenu zgodnie są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
16.	10.11.2021	osoby fizyczne	W piśmie z dnia 16.02.2020r. wyrażaliśmy swoją opinie i zdanie na temat tych planów. Wydawało się nam, że jest ono jasne i czytelne. Nasze słowa „kategorycznie nie wyrażamy zgody na jakiegokolwiek zmiany na naszej ziemi” są jednoznaczne, a słowo NIE rozumie chyba nawet dziecko w przedszkolu. Ale jednak się myliłyśmy, bo nasi władarze nie chcą przyjąć do wiadomości, że NIE to jednoznaczne NIE oraz nie potrafią przyjąć odmowy, a tym samym odmiennego zdania, które nie jest po ich myśli.	2001/1 2001/3	1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 2KDW, 6MW/U	-	x	-	x	Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje terenu zgodnie są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

			Zastanawia nas też, że mimo wszystkich obostrzeń i zakazów w dobie pandemii - gdzie my mieszkańcy się stosujemy, a jak widać nasi władarze sądzą, że są bezkarni - nasi urzędnicy chcą przepchnąć po cichu, bez rozgłosu ten kontrowersyjny projekt, bo może się uda, bo może właściciele, którzy tego nie chcą się nie dowiedzą, nie zorientują, a tym samym zostaną postawieni przed faktem dokonanym. Tak jak pisałyśmy w poprzednim piśmie jesteśmy teraz już pewne na 100%, że nasza ziemia jak i cały ten obszar jest łakomym kąskiem dla miasta i deweloperów, dlatego nasi urzędnicy będą robić wszystko i nie cofną się przed niczym, aby ją pozyskać. Wznowienie tego tematu w obecnej chwili upewnia nas, że UMiG chce ją pozyskać bez względu na konsekwencje mając na uwadze swoje nieczne korzyści i cele, a my jako niepokorne właścicielki nie mamy nic do powiedzenia. Narzucanie decyzji przez urzędników UMiG to nic innego jak nękanie nas, brak akceptacji dla odmiennego zdania, ignorancja i dyktatura. Zastanawia nas też skandaliczne zachowanie, arogancja i bezczelność pleszewskich urzędników np. (...), który podpisał obwieszczenie o zebraniu, który bez żadnych skrupułów mimo zakazu organizuje spotkanie nie stosując się do wytycznych rządu RP. Takie zachowanie i decyzje są ścigane prawem. To wszystko jednoznacznie pokazuje nam o niejasnych, nieczytelnych i wręcz korupcyjnych celach naszej miejscowej władzy. My jesteśmy tu od pokoleń, a władza jest tylko dana, ale nie na wieczność. Wybierając Was na urzędy myślałyśmy, że dacie nam poczucie bezpieczeństwa, wsparcie i będziecie opoką, jednak zwykli mieszkańcy są tylko narzędziami do nieczystych celów urzędników. Wyszło jak zwykle i jest to bardzo przykre. Kategoryczny brak zgody na dokonanie jakichkolwiek zmian na tym obszarze.							
17.	12.11.2020	osoba fizyczna	Brak zgody na proponowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. K. Niesiołowskiego w Pleszewie. Proponowany plan nigdy nie spełniał naszych oczekiwań co do naszych działek. Brak zgodny na podzielenie wnioskowanych działek dwiema drogami, mianowicie; drogą publiczną lokalną oznaczoną jako 1KDL i dodatkowo drogą wewnętrzną oznaczoną na obecnym planie jako 2KDW (wcześniej nazwana drogą publiczną dojazdową oznaczoną jako 3KDD). Dwie drogi publiczne na terenie działek jednego właściciela to stanowczo za dużo. Brak zgodny na naniesienie na mapę kolejnej drogi wewnętrznej dojazdowej od ul. Kaliskiej oznaczonej jako 3KDW (wcześniej nazwanej drogą publiczną i oznaczonej symbolem 4KDD) znajdującej się też za granicą mojej działki. Uważam, że droga ta jest całkowicie niepotrzebna, tym bardziej, że kilka metrów dalej naniesiona jest kolejna droga dojazdowa oznaczona jako 3KDD (wcześniej oznaczona jako 6KDD). Powstanie trzech dróg publicznych w obrębie moich działek jest nie do zaakceptowania. Taki stan rzeczy zwiększy nie tylko smog i zanieczyszczenie środowiska o którym tak dużo się mówi, na tym terenie, ale i całkowicie zniszczy naszą prywatność i spokojne dotychczasowe życie. Brak zgody na przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 18 listopada 2020 r. ze względu na panujący stan epidemii. W mediach każdego dnia jesteśmy informowani o możliwości wprowadzenia kwarantanny narodowej, która wiąże się z całkowitym zamknięciem kraju, a Urzędnicy Miasta i Gminy Pleszew organizują spotkanie publiczne. Jest to stanowczo nieodpowiedzialne z Państwa strony, narażanie nas na tak duże niebezpieczeństwo, narażając nasze zdrowie a nawet życie. Tłumaczenie, iż dyskusja może odbyć się za pomocą środków porozumiewania się na odległość jest żenujące. Nie jesteśmy urzędnikami, nie musimy posiadać komputerów czy szybkiego Internetu i umieć obsługiwać wspomniane urządzenia. Właścicielami działek są również ludzie starsi, często schorowani i myślę, że żadna z tych osób nie będzie uczestniczyła w spotkaniach online.	1989/3 1990/3	Oznaczenia III wyłożenie: 1MN/U, 1KDL, 9MN/U, 2KDW, 8MN/U Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 8MN/U	w części	w części	-	Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwaga do uwzględnienia w części dot. projektowanej drogi wewnętrznej 2KDW – likwidacja tej drogi.

			Wnoszę o całkowite zaprzestanie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Kaliska, Ks. K. Niesiołowskiego w Pleszewie. My mieszkańcy chcemy korzystać ze swoich działek tak jak my tego chcemy, a nie tak jak narzucają nam to Urzędnicy. To my chcemy samodzielnie decydować o tym co będzie stało na naszych działkach, jak będzie wyglądało ich zagospodarowanie a nie jak chcą tego Urzędnicy Miasta i Gminy Pleszew. Są to działki dziedziczone po naszych ojcach, dziadkach chcemy być ich jedynymi właścicielami, nie chcemy sprzedawać ich za bezcen Urzędnikom. Dziwi mnie postępowanie Urzędników naszego miasta. Z tego co rozumiem pojęcie Urzędnika; jest to osoba, która ma dbać o indywidualne interesy obywateli a nie działać na ich niekorzyść i dążyć do wykupu ich własności. Stanowczo nie zgadzam się z proponowanym planem. Chcę pozostawić swoje działki bez żadnej ingerencji Urzędników Miasta i Gminy Pleszew. Przedstawiony nam mieszkańcom, plan zagospodarowania, w żaden sposób nie jest dostosowany do naszych potrzeb ale do potrzeb czy planów Urzędników Miasta i Gminy Pleszew.							
18.	18.11.2020	osoba fizyczna	Zmiana parametrów obszaru oznaczonego 6MN/U na parametry jak dla obszarów MW/U z poniższymi wytycznymi: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych; 2) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową; 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych; 5) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych; 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu MW/U od 0,01 do 0,7; 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 4MW/U — 15%; 8) maksymalną wysokość: a) budynków mieszkalnych na terenie MW/U - 12,0 m, b) budynków usługowych — 9,0 m, c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży — 4,0 m; 9) liczbę kondygnacji: a) budynków mieszkalnych — maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) budynków usługowych — maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży — 1 kondygnacja nadziemna, d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej; 10) geometrię dachów: a) budynków mieszkalnych i usługowych — dachy płaskie lub strome, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży — dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów	1969	6MN/U, 1KDL, 2MN	-	x	-	x	Zwiększenie intensywności zabudowy zaplanowane zostało w kierunku centrum miasta Pleszew, uwzględniając istniejące uwarunkowania prawne oraz przestrzenne.

			jednostopadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków; 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych — 900 m²; 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej: a) na terenach MW/U, co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu, c) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel; 13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.							
19.	18.11.2020	osoba fizyczna	Zmiana parametrów obszaru oznaczonego 6MN/U na parametry jak dla obszarów MW/U z poniższymi wytycznymi: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych; 2) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową; 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych; 5) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych; 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu MW/U od 0,01 do 0,7; 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 4MW/U - 15%; 8) maksymalną wysokość: a) budynków mieszkalnych na terenie MW/U - 12,0 m, b) budynków usługowych - 9,0 m, c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - 4,0 m; 9) liczbę kondygnacji: a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) budynków usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej; 10) geometrię dachów: a) budynków mieszkalnych i usługowych - dachy płaskie lub strome, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednostopadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;	1968	6MN/U, 1KDL, 2MN	-	x	-	x	Zwiększenie intensywności zabudowy zaplanowane zostało w kierunku centrum miasta Pleszew, uwzględniając istniejące uwarunkowania prawne oraz przestrzenne.

			11) minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²; 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej: a) na terenach MW/U, co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu, c) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel; 13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.							
20.	18.11.2020	osoba fizyczna	Zmiana parametrów obszaru oznaczonego 6MN/U na parametry jak dla obszarów MW/U z poniższymi wytycznymi: 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych; 2) dopuszczenie przeznaczenia do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową; 3) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży wolnostojących, dobudowanych do innych budynków, zblokowanych ze sobą lub z innymi budynkami bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych; 5) dopuszczenie lokalizacji budynków ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych; 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu MW/U od 0,01 do 0,7; 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) dla terenu 4MW/U — 15%; 8) maksymalną wysokość: a) budynków mieszkalnych na terenie MW/U - 12,0 m, b) budynków usługowych — 9,0 m, c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - 4,0 m; 9) liczbę kondygnacji: a) budynków mieszkalnych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) budynków usługowych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, d) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej; 10) geometrię dachów: a) budynków mieszkalnych i usługowych - dachy płaskie lub strome, b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży - dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków; 11) minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych - 900 m²; 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej:	1971	6MN/U, 1KDL, 2MN, 6KDW, 2MN/U	-	x	-	x	Zwiększenie intensywności zabudowy zaplanowane zostało w kierunku centrum miasta Pleszew, uwzględniając istniejące uwarunkowania prawne oraz przestrzenne.

			a) na terenach MW/U, co najmniej 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach b) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu, c) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel; 13) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.							
21.	18.11.2020	osoby fizyczne	Podtrzymujemy stanowisko z pisma wystosowanego w tej samej sprawie z dnia 06.02.2019 roku, czyli absolutnie nie jesteśmy zainteresowani sprzedażą Miastu naszej własności. Tym samym domagamy się, aby zgodnie z naszą wolą nie czynić planów związanych z naszą ziemią.	2013 2015	4MW/U	-	x	-	x	Uwaga merytorycznie nie dotyczy treści przyjętych w projekcie MPZP.
22.	26.11.2020	osoby fizyczne	Na nieruchomości znajdującej się przy ul. Kaliskiej 27 posadowiony jest budynek, który zostanie przez nas rozbudowany w ten sposób, że powierzchnia użytkowa budynku wynosić będzie ok. 1100 m². Wstępny projekt, tego jak będzie wyglądać budynek przy ul. Kaliskiej, został omówiony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura Kalisz i oceniony został pozytywnie. Niewątpliwie przy rozbudowie budynku do takiej powierzchni wymagane jest także utworzenie miejsc parkingowych. Zgodnie z § 18 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wynika, że: 1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również stanowiska postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. 2. Liczbę stanowisk postojowych i sposób urządzenia parkingów należy dostosować do wymagań ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne”. Powyższe wskazuje, że organy gminy mają wpływ bezpośrednio na planowaną przez nas inwestycję. Z uwagi na to, proponujemy i zwracamy się o takie uwzględnienie kwestii dotyczącej naszej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, abyśmy mogli zrealizować zamierzony przez nas cel. Korzyścią dla Miasta i Gminy Pleszew będzie niewątpliwie powstanie nowej nieruchomości, w której istnieć będą lokale usługowe i mieszkalne, co wpłynie także na wysokość odprowadzanych podatków. Z przedstawionych informacji wynika także, że nasza nieruchomość zostałaby podzielona na dwie nieruchomości ulicą Szkolną. Rozumiemy chęć dokonania inwestycji w nasze miasto. Po podziale działek, na drugiej działce chcielibyśmy również wybudować budynek o powierzchni ok. 500 - 600 m². Jest dla nas oczywiste, że chęć stworzenia na tej działce między innymi terenów zielonych wzbogaciłoby także atrakcyjność naszej nieruchomości. Po przedstawieniu propozycji przez Urząd Miasta i Gminy Pleszew poniżej przedstawiamy nasze alternatywne propozycje związane z nieruchomością: 1. zamiana na inną nieruchomość na terenie miasta; 2. podział działki w ten sposób, że ok. 1000 m² pozostałoby nadal naszą własnością, a pozostała część nieruchomości zostałaby sprzedana przez nas Miastu i Gminie Pleszew; 3. podjęcie partnerstwa publiczno - prywatnego na nieruchomości przykładowo parking.	1191/1 1191/2 1192	3MW/U, 2KDD, 1KDL, UO/ZP	w części	w części	-	Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Uwaga do uwzględnienia w części dot. realizacji miejsc postojowych częściowo na terenie projektowanej drogi publicznej 1KDL. Kwestie wyceny oraz kupna - sprzedaży działek nie są przedmiotem regulacji MPZP.
23.	02.12.2020	osoby fizyczne	Brak zgody na przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu 1KDL przez działkę nr 1223 będącej naszą własnością, ponieważ spowoduje to znaczną utratę wartości nieruchomości. Jeśli zmiana przebiegu drogi nie jest możliwa, kolejny raz występujemy z propozycją wykupienia terenu działki przez Urząd Miasta i Gminy w	1223	Oznaczenia III wyłożenie: 1KDL, 2KDW, 5MW/U, 1MN/U	-	x	-	x	Kwestie wyceny oraz kupna - sprzedaży działek nie są przedmiotem regulacji MPZP.

			Pleszewie w kwocie 170zł za metr kwadratowy, lub zamiany działki nr 1223 na inną, równie atrakcyjną o podobnej powierzchni znajdującej się w niedalekiej odległości, od centrum miasta. Pomimo kilku dyskusji publicznych, które się odbyły, a ostatnia 18 listopada 2020r, do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy żadnej propozycji od Urzędu Miasta i Gminy Pleszew.		Oznaczenia etap uchwalenia: 1MN/U, 1KDL, 4MW/U					
24.	10.12.2020	osoba fizyczna	Korekta na obszarze 2U, gdzie nie został w projekcie uwzględniony powstający już budynek, a zaznaczona linia zabudowy wyklucza jego istnienie. Posiadam pozwolenie na budowę wydane przez Starostę Pleszewskiego, decyzja nr 209/2017 z dn. 26.05.2017 r.	1967	2U	w części	w części	-	Nieuwzględniona w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Częściowa korekta linii zabudowy.
IV WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w dniach od 29 czerwca 2021 r. do 20 lipca 2021 r.										
25.	02.08.2021	osoby fizyczne	Jako właścicielki działek nr 2001/1 i 2001/3 kategorycznie nie wyrażamy zgody na dokonywanie jakichkolwiek zmian na tym obszarze, w szczególności na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	2001/1 2001/3	1MN/U, 1KDL, 5MW/U, 2KDW 6MW/U	-	x	-	x	Przyjęte rozwiązania oraz wyznaczone w planie funkcje terenu zgodne są z ustaleniami oraz kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
26.	03.08.2021	osoby fizyczne	Brak zgody na przebieg drogi oznaczonej na rysunku planu 1KDL przez działkę nr 1223 będącej naszą własnością.	1223	1KDL, 1MN/U, 4MW/U	-	x	-	x	Kwestie wyceny oraz kupna - sprzedaży działek nie są przedmiotem regulacji MPZP.
27.	03.08.2021	osoba fizyczna	Dla terenu 6MW/U wyznaczenie maksymalnej wysokości budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 9,0 m oraz liczba kondygnacji nadziemnych – 2. Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu 5MW/U i 6MW/U – 10% Dla terenu 6MW/U wniosek o dopuszczenie lokalizacji obiektów magazynowych w postaci namiotów magazynowych o powierzchni do 300m ² i wysokości boku do 6m, dla potrzeb prowadzonej działalności handlowo-usługowej.	3700/1 3700/2	6MW/U, 2KDW, 5MW/U, 1KDL, 1MN/U	-	x	-	x	
V WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w dniach od 5 października 2021 r. do 26 października 2021 r.										
Do wyłożonego projektu planu w dniach od 5 października 2021 r. do 26 października 2021 r. w wyznaczonym terminie do 10 listopada 2021 r. do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.										

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie budowy i przebudowy dróg Miasto i Gmina Pleszew będzie realizowała, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Pleszew oraz z przepisami odrębnymi;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pleszew;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pleszew.

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

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/363/2021

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia 25 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVII/363/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 listopada 2021 roku

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

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

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

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

W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów oraz zaproponowanie podziału funkcjonalnego terenów zabudowy,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów leśnych, z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach administracyjnych miasta nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków oraz zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez powiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy w sąsiedztwie terenów wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

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

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

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

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

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

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

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

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09.10.2018 r. do

31.10.2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 29.10.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.11.2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w gazecie Życie Pleszewa Nr 40 w dniu 2.10.2018 r., a obwieszczenie zostało zamieszczone w biuletynie informacji publicznej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w dniu 27.09.2018 r.

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

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

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

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

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

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

Do Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w ustalonym terminie wpłynęły 4 pisma zawierające uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew częściowo uwzględnił złożone uwagi.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz piąty wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 05.10.2021 r. do 26.10.2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu 25.10.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10.11.2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w lokalnej gazecie Życie Pleszewa Nr 39 z dnia 28.09.2021 r. Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 27.09.2021 r.

Do Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w ustalonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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