



# **ZMIANA**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PLESZEW**

- zapis ujednolicony -

WRZESIEŃ 2006

<b>I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW ..</b>	
<b>II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM .....</b>	
II.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa wielkopolskiego .....	
<b>III. WYBRANE INFORMACJE O GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE JEJ POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....</b>	
<b>IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	
IV.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu .....	
IV.2. Uwarunkowania w zakresie wód otwartych .....	
IV.3. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych i zadrzewień .....	
IV.4. Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych.....	
IV.5. Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych.....	
IV.6. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego.....	
<b>V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....</b>	
V.1. Krajobraz kulturowy – układ przestrzenny, zabytki, stanowiska archeologiczne.....	
<b>VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA.....</b>	
<b>VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....</b>	
<b>VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO GMINY .....</b>	
VIII.1. Układ drogowo-uliczny. Stan i jego ocena.....	
VIII.2. Uwarunkowania wynikające z analizy ruchu .....	
VIII.3. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej – stan, ocena .....	
<b>IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....</b>	
IX.1. Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena systemu.....	
IX.2. System kanalizacji gminy Pleszew, stan i ocena .....	

IX.3. Zaopatrzenie w energie elektryczną .....	
IX.4. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena.....	
IX.5. Gospodarka odpadami .....	
IX.6. Ciepłownictwo .....	
IX.7. Telekomunikacja .....	
IX.8. System melioracji .....	
<b>X. ELEMENTY „STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY PLESZEW NA LATA 2001 – 2015” I JEJ ZWIĄZKI ZE STUDIUM.....</b>	
<b>XI. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY .....</b>	
<b>XII. POLITYKA OCHRONNA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>	
XII.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu .....	
XII.2. Polityka ochrony wód otwartych .....	
XII.3. Polityka ochrony terenów leśnych i terenów zalesień .....	
XII.4. Polityka ochrony wód podziemnych .....	
XII.5. Polityka ochrony gleb .....	
XII.6. Polityka dotycząca eksploatacji surowców naturalnych i rekultywacji .....	
XII.7. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem.....	
<b>XIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW.....</b>	
XIII.1. Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego .....	
XIII.2. Uszczegółowione zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków dóbr kultury współczesnej, krajobrazu kulturowego w zapisie „Studium...” .....	
<b>XIV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI .....</b>	
XIV.1. Przyjęty model układu komunikacyjnego i jego elementy składowe .....	
XIV.2. Zasady kształtowania parametrów podstawowej sieci uliczno-drogowej i sytuowania obiektów budowlanych przy drogach i terenach kolejowych .....	
<b>XV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....</b>	
XV.1. System wodociągowy i kanalizacyjny .....	
XV.2. System elektroenergetyczny .....	
XV.3. Zaopatrzenie w gaz.....	
XV.4. Telekomunikacja.....	
XV.5. Melioracje .....	
<b>XVI. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH .....</b>	

XVI.1. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy .....	
XVI.4. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych.....	
XVI.2. Instrumentalizacja polityki w zakresie poprawy obsługi ludności .....	
XVI.3. Instrumentalizacja polityki w zakresie rozwoju gminy.....	
<b>XVII. POLITYKA W ZAKRESIE ZASAD GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY .....</b>	
XVII.1. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej.....	
XVII.2. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji usługowej .....	
XVII.3. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji produkcyjno - przemysłowej ..	
XVII.4. Istniejące i projektowane tereny o funkcji rekreacji i wypoczynku zbiorowego z zabudowa towarzyszącą .....	
XVII.5. Istniejące i projektowane tereny usług sportu .....	
XVII.6. Tereny ekosystemów leśnych i terenów wskazanych do potencjalnego zalesienia .....	
XVII.7. Tereny obniżen wzdłuż cieków .....	
XVII.8. Tereny zorganizowanych ogródków działkowych .....	
XVII.9. Tereny cmentarzy .....	
XVII.10. Tereny zieleni urządzonej.....	
XVII.11. Tereny upraw rolnych.....	
<b>XVIII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....</b>	
<b>XIX. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI.</b>	
<b>XX. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ .....</b>	
<b>XXI. OBSZARY NA, KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I O ZNACZENIU PONADLOKALNYM</b>	
XXI.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji publicznych o znaczeniu lokalnym .....	
XXI.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji publicznych o znaczeniu ponadlokalnym .....	
<b>XXII. INTERPRETACJA ZAPISU STUDIUM.....</b>	
<b>XXIII. TERENY DLA, KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	

## **I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717) zastępująca ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. Nr 15, poz. 139 wraz z późniejszymi zmianami), dokonane zmiany także i w innych przepisach regulujących politykę przestrzenną – powodują zasadność przystosowania zapisu STUDIUM do aktualnych wymogów formalno-prawnych.

Wymieniona wyżej ustawa z 2003 roku jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4

*„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium ...”*

Cytowana ustawa podnosi, więc znacznie rangę STUDIUM jako aktu kierownictwa wewnętrznego w stosunku do zapisu ustawy z 1994 roku, według której wymagano jedynie spójności pomiędzy STUDIUM a planem miejscowym.

Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że 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. **Rada Miejska w Pleszewie podjęła Uchwałę Nr XXI/131/2004 z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pleszew.**

Zgodnie z powyższą uchwałą Studium ma obejmować teren zawarty w granicach administracyjnych gminy Pleszew bez miasta. Zmiana dotyczy Studium przyjętego Uchwałą Nr XIV/138/99 Rady Miejskiej w Pleszewie dnia 30 grudnia 1999 roku.

**Ze względu na fakt, że szereg informacji źródłowych zawartych w „Studium ...” z 1999 roku nie straciło na swojej aktualności, odpowiedni materiał zostaje wykorzystany w niniejszej edycji.**

**Tekst „Zmiany studium...” zachowuje wartość merytoryczną w ramach głównych kierunków rozwoju obszaru gminy Pleszew zawartych w „Studium...” z 1999 roku, w zakresie turystyki i rekreacji, wskazania terenów pod działalność produkcyjno-usługową i zabudowę mieszkaniową, oraz w ramach podstawowych ustaleń dotyczących zasad i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów. Zmianie uległa forma przedstawienia poszczególnych ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów gminy Pleszew, wprowadzone zostały również zagadnienia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych. Zasadność dokonania zmiany studium została określona w poniższych punktach.**

**Rysunek „Zmiany studium...” został uzupełniony o nowowyznaczone tereny inwestycyjne wynikające z napływających wniosków osób prywatnych oraz zaobserwowanego zapotrzebowania w poszczególnych miejscowościach na tereny danej funkcji i przeznaczenia.**

**Tereny, które uległy zmianie w zakresie podstawowego przeznaczenia terenu w stosunku do „Studium...” z 1999 roku, zostały wskazane na załączniku graficznym. Zmianą objęte zostały przede wszystkim tereny rolne, które uzyskały w „Zmianie studium...” przeznaczenie usługowe, mieszkaniowe, czy produkcyjne.**

3. Zasadność dokonania zmiany Studium ... wynika z:
- a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
  - b) wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
  - c) wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);

- d) 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, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.

**Projekt zmian funkcjonującego dotąd STUDIUM ma za zadanie uwzględnienie powyższych procesów w celu uzyskania zapisu określającego aktualną politykę przestrzenną gminy obejmującą jej obszar w granicach administracyjnych.**

4. Obie wymienione w pkt 1 ustawy dotyczące problematyki gospodarki przestrzennej ustalają, że w celu „... określenia polityki przestrzennej gminy ... rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ...”.

Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że 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.

5. Ustawa z 2003 roku wprowadza obowiązek dokonywania oceny aktualności Studium. Wyniki analizy mają być przekazywane radzie gminy po uzyskaniu opinii ... właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej”.

Jest to nowy 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 brzmi: „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”. Jest to także nowy zapis dotyczących procedury formalnej związanej ze „Studium ...”.

6. 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.
7. 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 imieniem: 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.

Ustawie 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.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. W studium a w tym również w zmianie studium określa się w szczególności:
  - b) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
  - c) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
  - d) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;



- e) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- f) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- g) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- h) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- i) 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;
- j) 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;
- k) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- l) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- m) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- o) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

## **II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z KONCEPCJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, STRATEGICZNYM**

### **II.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jako element polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa wielkopolskiego**

1. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego” został uchwalony przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego 26 listopada 2001 r. i jest zgodny z „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przyjętą przez Sejm RP w listopadzie 2000 r. i „Strategią rozwoju województwa wielkopolskiego”.

2. „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 i Baszków Rochy,
    - położenie obszaru w obrębie trzeciorzędowego i jurajskiego obszaru zasobowego – Wysoczyzna Kaliska
    - zasoby eksploatacyjne wód podziemnych dla Pleszewa – 721 m<sup>3</sup>/h, zasoby dyspozycyjne – 1411 m<sup>3</sup>/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 Proсны i lokalnie w dolinach rzeki Ner,
      - zanieczyszczeniem wód piętra czwartorzędowego, w szczególności w rejonie Pleszewa oraz w dolinie rzeki Proсны 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 biogenych,
  - 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<sup>o</sup> w Pleszewie, Tursku, Jedlcu, Kucharach.

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego prowadzą 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.

**Wskazania w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

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,
- przejście przez kolej przewozów towarów masowych, oraz większe wykorzystanie transportu szynowego dla przewozów pasażerskich,
- lepsze przystosowanie rzeki Prosnicy dla celów turystycznych,

Infrastruktura techniczna:

- realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 100 mm Pleszew – Broniszewice (gmina Czermin) z odgałęzieniem do Marszewa (gmina Pleszew),
- realizacja stacji redukcyjno-pomiarowych gazu I<sup>o</sup> w Marszewie i Broniszewicach.

Gospodarka wodna i ochrona wód:

- realizacja 6 zbiorników retencyjnych dolinowych:
  - „Łaszew” na rzece Ner (gmina Pleszew) o pow. 14 ha,
  - „Brzezcie” na rzece Ner (gminy Pleszew i Gołuchów) o pow. 52 ha,
  - „Przydziałki” na rzece Ner (gmina Pleszew),

### **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 Proсны (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 nie sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące 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 pktów w skali IUNG). Priorytetowe zadania w tej strefie to ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych przed degradacją i maksymalne ograniczenie wyłączenia 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.

## **III. 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,

2. Gmina charakteryzuje się poziomem zaludnienia rzędu do około 29.927 mieszkańców, z czego 18.147 w mieście, rozbudowanym systemem szkolnictwa, służby zdrowia, stałym wzrostem standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
3. Powierzchnia gminy wynosi 16 696 ha, w tym użytki rolne zajmują 12 558 ha, lasy 2500 ha.
4. 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.
5. 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 komunikacyjny gminy odgrywa planowana budowa drogi ruchu przyspieszonego, na której planowane są dwa węzły komunikacyjne zlokalizowane na terenie gminy. Istniejącą na terenie gminy w miejscowości Kowalew stacja kolejowa posiada bezpośrednie połączenia m. in. z Poznaniem, Szczecinem, Łodzią i Katowicami.
6. 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.
7. 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 2005 r. 29.927, w tym 18.147 w mieście, spadek zaludnienia wynoszący 129 mieszkańców.  
  
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.
8. Bezpośredni wpływ na aktywizację mieszkańców ma dostępność do bazy turystycznej i rekreacyjnej. Gmina Pleszew posiada tereny o walorach rekreacyjnych i turystycznych (Łaszew, Nowa Wieś, Brzezcie, Zawady).

## **IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **IV.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 uszkodzenia drzew i innych roślin,
- zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną.

Obszary chronionego krajobrazu:

Obszar Dąbrowy Krotoszyńskie – rozciągające 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 unikalnych grądów ( starych drzewostanów dębowych )

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 Ch – K 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:

- o lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi , za wyjątkiem inwestycji realizujących cel publiczny,
- o lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,
- o lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze lub krajobrazowe,
- o wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- o prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk ,zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych,
- o 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 Proсны, 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 łągów,
- likwidacja zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wraz z postępującą mechanizacją produkcji rolnej.

### **IV.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, Ciemnej, Kobylki 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, Ciemnej, 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.”).

Stan czystości rzek, występujących na terenie Gminy Pleszew, kontroluje corocznie Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu. Sieć rzeczną tworzy przede wszystkim rzeka Prosna wraz z dopływami. Według założeń, jakość wód Prosny na terenie Gminy Pleszew powinna spełniać kryteria II klasy czystości. Jakość wód Neru na odcinku do Pleszewa powinna utrzymywać się w II klasie czystości, a od Pleszewa do ujścia do Prosny, powinna odpowiadać III klasie czystości.

*Rzeka Prosna.* Na rzece Prośnie w 1999 i 2001 roku zlokalizowane było 9 punktów pomiarowych, w tym jeden w monitoringu krajowym, a pozostałe w monitoringu

42,2	non	I	I	non	Non	III
28,6	III	I	I	non	Non	III
Ner (Rokutów) 0,5	III	II	non	non	Non	III
Giszka 1,2	III	II	II	non	non	brak danych

Źródło: WIOS Poznań

W roku 2001 jakość wód Prosny na terenie województwa wielkopolskiego nie pozwoliła na zaklasyfikowanie jej do którejkolwiek z klas. W punktach pomiarowych usytuowanych w miejscowościach Popówek, Bogusław i Kwileń o pozaklasowej wypadkowej klasie czystości Prosny, decydowały przede wszystkim takie wskaźniki jak azot azotynowy i miano Coli. Na ogólnie zły stan czystości wód Prosny w jej środkowym biegu, mają wpływ przede wszystkim zrzuty surowych czy niedostatecznie oczyszczonych ścieków bytowych.

Poniżej ujścia Neru, przyjmującego zanieczyszczenia z Pleszewa, wzrosło stężenie azotynów. Poprawie uległo natomiast natlenienie wód.

Na ogólnie niską ocenę jakości wód wszystkich dopływów Prosny w 2001 r. wpłynęły przede wszystkim ponadnormatywne zanieczyszczenia bakteriologiczne, a także obecność substancji biogennych. We wszystkich punktach pomiarowych wskaźniki te były pozaklasowe.

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 nie kanalizowane 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 splukiwane 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 zawieszin 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 wchodzi; 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.

### **IV.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 łąkowe 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 łągi. 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 przewagą 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.

#### **IV.4. 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.

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 Proсны, które mają charakter drenujący. Świadczą o tym rzędne stabilizacji zwierciadła tych warstw. Wydajności czwartorzędowego poziomu wodonośnego są zróżnicowane (np. w Bógwiedzach - 73 m<sup>3</sup>/h do poniżej 10 m<sup>3</sup>/h w innych miejscach). Z czwartorzędowej warstwy wodonośnej korzysta większość ujęć miasta i gminy Pleszew. Część czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych, w zasięgu doliny Proсны 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 iłó w i pokładów węgla. Wodę z warstwy plioceńskiej wykształconej jako piaski pylaste i drobnoziarniste stanowiące wkładki między kompleksem iłó w eksploatuje się tylko w ujęciu w Taczanowie (wydajność 6 m<sup>3</sup>/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 .

Wodonośne piętro jurajskie.

Piętro to związane jest z utworami jury górnej oraz środkowej. Wody górnourajskie mają zwierciadło napięte. Korzystają z nich ujęcia w Pleszewie, Lenartowicach i Brzeziu (wydajność 2-56 m<sup>3</sup>/h). Jego zasoby dyspozycyjne wynoszą 123,0 tys. m<sup>3</sup>/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 skal	Powierzchnia GZWP [km <sup>2</sup> ]	Średnia głębokość ujęć [m]	Zasoby dyspozycyjne [tys.m <sup>3</sup> /d]
311	Zbiornik rzeki	Porowy	Q	535	30	123,0

Źródło: WIOS 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 Proсны. 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 Proсны należą do obszarów wysokiej ochrony. Badania wód podziemnych, na terenach gminy oraz na terenach z których gmina zaopatrywana jest w wodę, prowadzone były w 2001 roku przez WIOŚ Poznań, w ramach określania jakości wód podziemnych w punktach badawczych sieci krajowej oraz w sieci regionalnej na terenie województwa wielkopolskiego, na podstawie oceny zakresu rozszerzonego. Kontrolowano jakość wód w 1 punkcie badawczym sieci krajowej oraz 4 punktach pomiarowych sieci regionalnej.

Na podstawie wyników pochodzących z punktów badawczych monitoringu państwowego i regionalnego, można stwierdzić, że wody podziemne regionu charakteryzują się średnią i niską jakością. W punkcie badawczym w sieci monitoringu państwowego na obszarze GZWP – 311, wody były średniej jakości – klasa Ib, czyli naturalnie i słabo zanieczyszczone antropogenicznie i wymagające uzdatnienia. W dwóch innych miejscach monitoringu regionalnego jakość wód była znacznie niższa.

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

#### **IV.5. Uwarunkowania w zakresie gleb**

Według spisu powszechnego w czerwcu 2001 r. 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.

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

- 1) gleby brunatne wylugowane, bielcowe, czarne ziemie, czarne ziemie zdegradowane, i częściowo mady – to IIIa - IVa klasa gruntów orných,
- 2) gleby jak wyżej, różniące się niższą klasą bonitacyjną i żyznością,
- 3) czarne ziemie właściwe i zdegradowane, lokalne mady wytworzone z glin i ilów,
- 4) czarne ziemie oraz gleby brunatne wylugowane i bielcowe IVb - VI klasy użytków rolných,
- 5) gleby brunatne wylugowane 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 z 2003 roku 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 areal gruntów orných. 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.

#### **IV.6. Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych**

Utworami powierzchniowymi gminy, przykrywającymi starsze utwory mezozoiczne, są:

Utwory trzeciorzędowe powszechne na obszarze całej gminy to skały mioceńskie wykształcone w postaci piasków, ilów 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 plejstocieńskie zlodowacenia środkowopolskiego - gliny zwałowe oraz piaski i żwiry, tworzą one jeden poziom z przewarstwieniami i soczewkami piasków wodnolodowcowych (dolina rzeki Proсны). Są piaszczyste i zawierają liczne głązy.

W obrębie tarasu zalewowego, rzeki Proсны, 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 rzecznoego budujące tarasy zalewowe Proсны, Neru i pozostałych dopływów. Miąższość tych osadów wynosi 3-10 m. Osady holocieńskie 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 m<sup>3</sup>, 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) Złóża 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.

#### 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<sup>3</sup>, „B” - 632,5 tys. m<sup>3</sup> i „Ci” - 177 tys. m<sup>3</sup>. 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<sup>3</sup> (bilansowe), w kat. „Ci” - 4.353. 000 m<sup>3</sup> (bilansowe) a w filtrze - 207 tys. m<sup>3</sup>, „C” pozabilansowe - 257 tys. m<sup>3</sup>. Eksploatacji tego złoża do tej pory

nie rozpoczęto (prawie w całości znajduje się na terenie miasta).  
3) Złoże Nowa Wieś II - zasoby złoża łączy udokumentowano w ilości 191,17 tys. m<sup>3</sup> - obszar górniczy „Nowa Wieś” ustanowiony decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu OŚg /7512/33/96 z dnia 29.08.96 r. Surowiec był eksploatowany przez Krotoszyńskie Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej w Krotoszynie. Obecnie złoże eksploatuje właściciel prywatny, posiadający koncesję.  
Obok stwierdzono nowe zasoby łączy.

#### IV.7. 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 (przede wszystkim „Spomasz” Pleszew s.a.) 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.-

W wyniku oceny jakości powietrza Miasta i Gminy Pleszew została ona zakwalifikowana do klasy wynikowej A, co oznacza, że na rozpatrywanym terenie nie są przekraczane wartości dopuszczalne z uwzględnieniem dozwolonych częstości

przekroczeń dla następujących zanieczyszczeń: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, Pb, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, CO, O<sub>3</sub> oraz NO<sub>x</sub>. Wynikowe klasy strefy określone są dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, pył zawieszony PM<sub>10</sub>, Pb, CO, benzen i O<sub>3</sub>), oraz ochrony roślin (SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>).

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;
- a) 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,
- b) 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,
- c) 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.

### 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 Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. (Dz. U. Nr 66 poz.436, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, równoważnego poziomu dźwięku), powodowane przez hałas drogowy lub linie kolejowe, w zależności od przeznaczenia terenu wynoszą od 50 dB do 65 dB - dla pory dziennej oraz 40 dB do 55 dB dla pory nocnej. Dla miasta Pleszewa najwyższe dopuszczalne poziomy hałasu dotyczą wartości:

- 55 dB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, tereny domów opieki i szpitali w mieście);
- 60 dB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego).

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 antropogenezą środowiska polegającą na emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz hałasu i promieniowania elektromagnetycznego do atmosfery w warunkach zmniejszonej zdolności samooczyszczania się powietrza na skutek przekształcenia na większości obszaru gminy naturalnych zbiorowisk roślinnych o dużej aktywności ekologicznej w kultury rolnicze i tereny budowlane. Doprowadza to do znacznego zróżnicowania warunków klimatycznych w zależności od topografii i pokrycia terenu.

Pod względem arosanitarnym 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 degradującą 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.

## **V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

### **V.1. 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 Białokórskiego.

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	Poz. Rejestru	Nr decyzji	Data
<b>Brzezie</b>	Kościół par.p.w. Rozesłania Apostołów	557	A.K.I.11a/202/33	06.03.33
<b>Chorzew</b>	<b>Pałac i park</b>	529	KL-III-5340/3390	11.05.90
<b>Dobra Nadzieja</b>	Wiatrak koźlak	620	PSOZ-Kal-40/85/91	16.03.91
<b>Grodzisko</b>	Kościół par.św.Mikołaja	343	KL-III-880/372/70	02.09.70
<b>Grodzisko</b>	Grodzisko z wczesnej epoki żelaza	390	KL-III-870/28/73	04.10.73
<b>Kowalew</b>	dwór	632	PSOZ-Kal-40/138/91	06.12.91
<b>Kowalew</b>	Park dworski	635	PSOZ-Kal-40/141/91	13.12.91
<b>Kuczków</b>	Pałac i park	423	KL-III-880/29/75	08.04.75
<b>Lenartowice</b>	Kościół par. Wniebowzięcia NMP	345	KL-III-880/374/70	02.09.70
<b>Lenartowice</b>	Kościół par. Wniebowzięcia NMP	546	A.K.I.11a/205	06.03.33
<b>Suchorzew</b>	park	339	KL-III-880/271/70	06.05.70
<b>Taczanów</b>	Pałac,	211	KL-III-680/212/68	21.10.68



*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Pleszew*

	zabudowania gospodarcze			
--	----------------------------	--	--	--

Wykaz obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską

Cmentarze czynne

<b>Miejscowość</b>	<b>cmentarz</b>
Brzezie	rzym. – kat. 0,23 ha k. XVII w.
Grodzicko	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. 0,23 ha poł. XVII
Sowina	rzym. – kat. 0,23 ha ok. XVII

Cmentarze nieczynne

<b>Miejscowość</b>	<b>cmentarz</b>
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.

Zespoły dworsko – pałacowe i folwarczne

<b>Baranówek</b>	zespół folwarczny	rządówka, stodoła, obory, spichlerze i stajnia		
<b>Borucin</b>	<b>zespół folwarczny</b>	rządówka, dom mieszkalny, spichleż - kuźnia	dwór	park
<b>Bógwidze</b>		spichlerz		park
<b>Bronów</b>	zespół gospodarczy dworski	oficyna, dom mieszkalny, spichlerz, obory, karczma	dwór	park
<b>Brzezie</b>	zespół gospodarczy dworski	dom urzędnika, spichlerz, stodoła, stajnia, obora	dwór	park
<b>Chorzew</b>	zespół gospodarczy dworski	czworak, stodoła i spichlerz, stajnia, obora	pałac	park
<b>Grodzisko</b>	zespół folwarczny	gorzelnia		
<b>Janków</b>	zespół folwarczny	domy mieszkalne, sześciórak, spichlerz		park
<b>Korzkwę</b>	zespół folwarczny	dom mieszkalny, wozownia – stajnia, stodoła, garaż	dwór	park
<b>Kowalew</b>		spichlerz, dom mieszkalny	dwór	park

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Pleszew*

<b>Kuczków</b>	zespół gospodarczy dworski	rządcówka, dom mieszkalny, gorzelnia, spichlerz	pałac	park
<b>Lenartowice</b>	zespół folwarczny	rządcówka, domy mieszkalne, stajnia, chlew, stodoła, spichlerze, gorzelnia, pralnia		park
<b>Łaszew</b>		obora		
<b>Marszew</b>	zespół folwarczny	dom mieszkalny, stajnie		park
<b>Pacanowice</b>				park
<b>Suchorzew</b>	zespół gospodarczy dworski	ośmiorak, spichlerz		park
<b>Taczanów</b>	zespół pałacowy	zabudowania gospodarcze	pałac	park
<b>Turowy</b>		szesciorak, obora, stodoła, brama na podwórze gospodarcze	dwór	park
<b>Zawidowice</b>	zespół folwarczny	rządcówka, stajnia, obora, dom mieszkalny		

Pozostałe obiekty o wartościach kulturowych, będące w gminnej ewidencji zabytków

<b>Borucin</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół szkolny – dawna szkoła, stodoła</li> <li>• wiatrak koźlak</li> </ul>
<b>Bronów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zagroda – dom, stodoła</li> <li>• dom</li> <li>• zagroda – dom, stodoła, chlew</li> <li>• dawna karczma</li> <li>• szkoła</li> <li>• dom</li> <li>• dworzec kolejowy</li> </ul>
<b>Brzezie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół kościelny – kościół, dzwonnica, plebania</li> <li>• dawna szkoła</li> <li>• dom</li> <li>• dom</li> <li>• szkoła podstawowa</li> <li>• wiejski dom kultury</li> <li>• gościniec „U Huberta”</li> </ul>
<b>Dobra Nadzieja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół szkolny – szkoła, chlew, stodoła</li> <li>• kuźnia</li> <li>• dom</li> <li>• wiatrak</li> <li>• karczma - gościniec</li> </ul>
<b>Grodzisko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół kościelny – kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, kapliczka, organistówka, stodoła</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dom</li> <li>• gorzelnia</li> </ul>
<b>Kowalew</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół kościelny – kościół pw św. Bartłomieja, plebania ul. Kościelna</li> <li>• zespół stacji kolejowej – dworzec, budynki mieszkalno-techniczne, wierzka ciśnień, dworzec stacji wąskotorowej</li> <li>• cegielnia</li> <li>• mleczarnia</li> <li>• zespół szkolny przy ul. Chrobrego – dawna szkoła, stodoła, ubikacje</li> <li>• zagroda przy ul. Chrobrego</li> <li>• dom przy ul. Chrobrego</li> <li>• dawna szkoła</li> <li>• dom przy ul. Fabianowskiej</li> <li>• zagroda przy ul. Kowalewicz</li> </ul>
<b>Kuczków</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół kościelny – kościół, ogrodzenie, plebania nr 6</li> <li>• park przy plebani</li> <li>• tzw. stara szkoła</li> </ul>
<b>Lenartowice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół kościelny – kościół, plebania, dzwonnica</li> <li>• zagroda – dom i stodoła</li> <li>• zespół szkolny – szkoła, stodoła</li> <li>• cegielnia</li> </ul> <p>Śmieja Młyn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zagroda – dom, chlew, obora, stajnia, stodoła</li> </ul> <p>Przepadłe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół młyński – dom nr 1, młyn wodny, obora, stodoła, świniarnia</li> </ul>
<b>Ludwina</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zagroda – dom, stodoła, chlew, stajnia i obora</li> <li>• zagroda – dom, chlew, obora, stodoła, studnia</li> <li>• zagroda – dom, chlew, stodoła</li> <li>• zagroda – dom, stodoła, chlew</li> </ul>
<b>Lubomierz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szkoła podstawowa</li> <li>• 3 zagrody – dom, obora, stajnia</li> </ul>
<b>Marszew</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dom</li> <li>• dom</li> <li>• dom</li> <li>• kompleks budynków Zespołu Szkół Rolniczych</li> </ul>
<b>Nowa Wies</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zagroda – dom, stodoła, chlew</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół cegielni – cegielnia, budynek administracji</li> </ul>
<b>Pacanowice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zagroda – dom stodoła</li> <li>• chlew</li> </ul>
<b>Piekarzew</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szkoła podstawowa</li> <li>• karczma</li> </ul>
<b>Prokopów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół szkolny</li> </ul>
<b>Rokutów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wiatrak koźlak</li> <li>• dawna szkoła</li> <li>• zagroda – dom, stodoła</li> <li>• dom</li> <li>• zagroda – dom, chlew</li> <li>• dom</li> <li>• zagroda – dom, stodoła</li> <li>• dom</li> </ul>
<b>Sowina</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół kościelny – kościół, Dom Katolicki, plebania, organistówka</li> <li>• dom</li> <li>• czworak</li> </ul>
<b>Sowina Błotna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół szkolny – szkoła, stodoła, chlew, budynek gospodarczy</li> <li>• zagroda – dom, obora, stajnia, chlew</li> <li>• wiatrak koźlak</li> </ul>
<b>Taczanów</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kaplica mauzoleum w zespole pałacowym</li> <li>• dzwonnica</li> <li>• gorzelnia</li> <li>• zespół szkolny – szkoła, stodoła</li> <li>• dworzec kolejowy</li> </ul>
<b>Zawady</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół młyński – młyn wodny, dom, spichlerz, chata drewniana</li> </ul>
<b>Zawidowice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• szkoła</li> <li>• zagroda – dom, chlew, i obora</li> <li>• zagroda – dom, chlew</li> </ul>
<b>Zielona Łąka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zespół szkolny – szkoła, budynek gospodarczy</li> <li>• zagroda – dawna karczma, stodoła, chlew</li> <li>• zagroda – dom, stodoła</li> <li>• zagroda – dom, stodoła</li> <li>• zagroda – dom, stodoła</li> <li>• zagroda – dom, stodoła</li> <li>• zagroda – dom, stodoła</li> </ul>

Elementy małej architektury – pomniki, miejsca pamięci narodowej

<b>Łaszew</b>	<b>Pomnik ku czci pomordowanych w obozie pracy</b>
<b>Nowa Wieś – Lasek Maliński</b>	<b>Pomnik ku czci 7 Polaków rozstrzelanych przez hitlerowców we wrześniu 1939 roku</b>
<b>Kowalew</b>	<b>Krzyż przydrożny z 1860 r.</b>
<b>Sowina</b>	<b>Miejsce urodzenia Macieja Głoskowskiego (1590 – 1658) działacza reformacyjnego, pisarza, matematyka, technika i kartografa</b>
<b>Brzezie</b>	<b>Miejsce urodzenia Jana Lutkowica (1405 – 1471) dyplomaty, biskupa wrocławskiego i krakowskiego</b>

Stanowiska archeologiczne

<b>Grodzisko</b>	Grodzisko pierścieniowate na pn. wschód od wsi, 2 częściowe o średnicach 160m i 170 m z okresu kultury łużyckiej
<b>Taczanów</b>	Okragłe grodzisko wklęsłe o obwodzie 200 m
Znaczna część gminy objęta jest również strefą ochrony archeologicznej	

**VI. 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 istnieje 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. Po 1 stycznia 2004 r. moc obowiązującą zachowują dokonane zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew wprowadzone po dniu 1 stycznia 1995 r. następującymi uchwałami:

<b>Lp.</b>	<b>Numer uchwały, data podjęcia uchwały, obszar objęty uchwałą</b>
1.	<u>Nr XV/309/98 z dn. 19.06.1998r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek 164/3, 164/5 i 6/2 położonych w Ludwinie gmina Pleszew
2.	<u>Nr IX/101/99 z dn. 27.05.1999r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 170 położonej przy ul. 23 Stycznia w Kowalewie gm. Pleszew
3.	<u>Nr IX/102/99 z dn. 27.05.1999r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew
4.	<u>Nr XXII/195/2000 z dn. 26.10.2000r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kuczków gmina Pleszew Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew (obszar sięgający od drogi krajowej nr 43 w kierunku zachodnim do granic administracyjnych wsi Zielona Łąka)
5.	<u>Nr XXX/258/2001 z dn. 18.06.2001r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kucków gmina Pleszew
6.	<u>Nr XXXIV/280/2001 z dn. 29.11.2001r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lenartowice” dla obszaru części wsi Lenartowice gmina Pleszew
7.	<u>Nr X/49/2003 z dn. 30.06.2003r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla terenu Osiedla „Pod Lasem” we wsi Zielona Łąka gm. Pleszew
8.	<u>Nr XII/63/2003 z dn. 16.10.2003r.</u> Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gm. Pleszew
9.	<u>Nr XXX/246/2005 z dn. 07.09.2005 r.</u> Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Zbiornik Nowa Wieś – Łaszew” dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi

5. 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.
6. 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.

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

## **VII. 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 zgodny 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:
  - a) rejon 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

- a) relacje pomiędzy agresywną ekspansją urbanizacyjną a walorami środowiska przyrodniczego zakłócają ład, harmonijny układ pomiędzy walorami dolin rzecznych traktowanych jako korytarze ekologiczne.

## **VIII. 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).

### **VIII.1. Układ drogowo-uliczny. Stan i jego krytyczna ocena**

1. Układ drogowo-uliczny miasta 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 Pleszew – Tarnowskie Góry – 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 Poznań – Łódź – od granicy gminy Suczorzew, przez Pleszew do granicy gminy w miejscowości Brzezie;

Drogi krajowe posiadają jedną jezdnię dwupasową.

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:

- 1) Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z 14 maja 1999 r.) 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 – Kowalew	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 – Skrzypia	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 – Wszółów	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 - Wszółów	4346P

#### 5. Drogi gminne

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

### **VIII.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.

### **VIII.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.

## **IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **IX. 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, Brzaezie, 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.

## **IX. 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 m<sup>3</sup>/d, w Taczanowie Drugim – oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna typu stawowego o przepustowości 200 m<sup>3</sup>/d, oraz w Kowalewie – zmodernizowany rów cyrkulacyjny na terenie mleczarni;
2. Oczyszczalni w Zielonej Łące przyjmuje ścieki z pleszewa oraz wsi Zielona Łąka i 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.

## **IX.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 Wies, 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 oraz budowa nowych obiektów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

## **IX.4. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena systemu**

1. Przez gminę Pleszew przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 (odcinek Jadlec – Marszew), ze stacją gazową wysokiego ciśnienia Marszew – Pleszew o przepustowości  $Q=3200 \text{ m}^3/\text{h}$ ;

2. Na terenie wsi Marszew istnieje również stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup>, brak jest natomiast sieci gazowe średniego ciśnienia, rysunek studium wprowadza przewidywane przebieg powyższej sieci przez teren gminy;
3. Potrzeby zaspokajania potrzeb w zakresie gazu zaspokajane są dostawami gazu bezprzewodowego.

## **IX. 5. Gospodarka odpadami**

1. Na terenie gminy prowadzona jest spójna gospodarka odpadami komunalnymi w ramach Związku Komunalnego Ziemi Pleszewskiej obsługiwane przez wyspecjalizowaną firmę. Z danych zamieszczonych w „Planie gospodarki odpadami dla powiatu Pleszewskiego” wynika, że 84% ludności Miasta i Gminy Pleszew objętych jest zorganizowaną zbiórką odpadów. Odpady wywożone są na składowisko w Dobrej Nadzieji.
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 Nadzieji.
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 Nadzieji.
5. Instalacjami do unieszkodliwiania odpadów jest przede wszystkim składowisko w Dobrej Nadzieji. Funkcjonujące składowisko ma uregulowany stan formalno-prawny.
  6. Na terenie miasta i gminy istnieją cztery instalacje do odzysku i przetwarzania odpadów.

## **IX.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.

### **IX.7. Telekomunikacja**

1. Usługi wykonywane są przy użyciu centrali analogowej, która umożliwia połączenia przez Automatyczną Centralą Międzygminową. Istniejąca sieć nie zaspokaja potrzeb mieszkańców gminy.

### **IX.8. System melioracji**

1. 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

## **X. ELEMENTY „STRATEGII ROZWOJU MIASTA I GMINY PLESZEW NA LATA 2001-2015” I JEJ ZWIĄZKI ZE STUDIUM**

1. Strategię rozwoju miasta i gminy kształtują dwa podstawowe dokumenty przyjmowane przez Radę Miejską. W wypadku gminy Pleszew są to:
  - a) strategia społeczno-gospodarcza rozwoju określana mianem „Strategii rozwoju miasta i gminy Pleszew”,
  - b) polityka przestrzenna wyrażana poprzez „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew”.Studium stwarza ramy przestrzenne dla realizacji celów i zadań rozwojowych określonych w Strategii oraz przedstawia uwarunkowania i kierunki rozwojowe wynikające ze specyfiki przestrzeni miasta i gminy. Nierozdzielność obu dokumentów wyrażona jest między innymi także

poprzez przenikanie się określań zawartych w misji gminy przyjętej w strategii oraz w celu polityki przyjmowanej w Studium.

2. Poniżej podaje się generalne ustalenia aktualnej Strategii uszczegóławiając te, które mają bezpośredni związek z zagospodarowaniem przestrzeni.

„Strategia rozwoju miasta i gminy Pleszew na lata 2001 – 2015”, przyjęta została Uchwałą Nr XXV/226/2001 Rady Miejskiej w Pleszewie dnia 18 stycznia 2001 r.

***„Pleszew zasobnym i przyjaznym ośrodkiem kultywującym tradycje i otwartym na innowacje jednoczącej europy.....”***

*Misja sformułowana na podstawie zidentyfikowania najważniejszych problemów Pleszewa....z Pleszewa należy uczynić miejsce bogate i zamożne. Dotyczy to nie tylko strefy gospodarczej, ale również społecznej oraz kulturalno – oświatowej.....*

*Dążenie przez cały czas do rozwoju Pleszewa, wykorzystując możliwości jakie niesie nam współczesny świat, nie może przesłonić tego co jest równie istotne dla każdej społeczności – tradycji i historii.”*

Jako główne cele strategiczne rozwoju gminy w Strategii przyjęto (poniżej podaje się wypisy z tekstu Strategii):

Cel strategiczny 1: wzmocnienie pozycji Pleszewa poprzez poprawę dostępności i jakości infrastruktury komunikacyjnej;

Cel strategiczny 2: polepszenie stanu środowiska naturalnego i ekologiczne unowocześnianie infrastruktury;

Cel strategiczny 3: stymulowanie rozwoju gospodarki poprzez tworzenie dogodnych warunków dla inwestorów oraz lokalnej przedsiębiorczości;

Cel strategiczny 4: aktywne kształtowanie rozwoju społecznego oraz zapewnienie wyższych standardów życia mieszkańców;

Cel strategiczny 5: kreowanie Pleszewa jako centrum kulturalnego, edukacyjnego i administracyjnego;

3. Niemal wszelkie działania związane z rozwojem i przekształceniami gminy mają swoje reperkusje przestrzenne. W konsekwencji „STUDIUM” wiąże się więc bezpośrednio nie tylko z gospodarką przestrzenną ale i z ogólną strategią rozwoju miasta i gminy stanowiąc jej element ustawowo usankcjonowany,



Uznaje się, że już uchwalona „Strategia Rozwoju Miasta i gminy Pleszew” i sporządzone „STUDIUM” są opracowaniami komplementarnymi, wzajemnie się przenikającymi, określającymi strategię rozwoju gminy. Ich zróżnicowanie wynika ze specyfiki jakim mają służyć po staniu się oficjalnymi dokumentami Rady Miejskiej i Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew.

Z wymienionych w „Strategii ...” celów bezpośredni związek ze „Studium ...”, a więc z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- a) przedsiębiorczością,
- b) ośrodkami rekreacji i wypoczynku zbiorowego,
- c) lokalizacją potencjalnych inwestycji gospodarczych,
- d) budownictwem mieszkaniowym a szczególnie terenami dla jego realizacji,
- e) poprawą środowiska naturalnego,
- f) dostosowaniem zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego do potrzeb potencjalnych inwestorów,
- g) rozbudową infrastruktury technicznej,
- h) racjonalizacją ruchu tranzytowego w gminie,
- i) utylizacją odpadów.

Przedstawione uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej odnoszą się do wyżej wymienionych zadań między innymi poprzez:

- a) określenie miejsca gminy w systemie osadniczym powiatu i województwa oraz związków (poprzez układy komunikacyjne i przyrodnicze) z o wiele szerszymi układami w skali ogólnopolskiej,
- b) systemu środowiska przyrodniczego i zasad jego ochrony oraz wykorzystania go jako waloru rozwojowego gminy,
- c) dziedzictwa kulturowego, zasad jego ochrony i wykorzystania go jako waloru rozwojowego gminy,
- d) kierunków zagospodarowania miasta, uwzględniających potrzeby lokalizacji zespołów działalności gospodarczej, zespołów mieszkaniowych i rodzajów, działalności rekreacyjno - wypoczynkowej, handlowej,
- e) zasad rozwiązywania problemów związanych z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną poprzez planowanie przestrzenne i zagospodarowanie przestrzeni miejskiej.

Powyższe znajduje swoje odzwierciedlenie w tekście Studium - będącym treścią uchwały Rady Miasta w Pleszewie jak i w rysunku Studium stanowiącym załącznik do tej uchwały.

## **XI. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY**

1. Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej gminy Pleszew jest cel uniwersalny, „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:
  - a) uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego;
  - b) wykorzystania położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji regionalnych;
  - c) przeciwdziałanie degradacji walorów gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.
  
2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągania celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej) a przede wszystkim:
  - a) rozpoznawanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji gminnych (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych; układu komunikacyjnego; infrastruktury technicznej);
  - b) integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju gminy;
  - c) wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa;
  - d) tworzenie zbioru informacji stwarzających warunki dla projekcji rozwojowego image gminy, marketingu jego przestrzennych walorów dla działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej, a w tym dla działalności ofertowej gminy o funkcji regionalnej;
  - e) prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.

3. Powyższe cele zbieżne są z ogólną wizją rozwoju województwa wielkopolskiego, określonymi zarówno w cytowanym uprzednio „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego” oraz aktualnymi poglądami na kierunki rozwoju gminy zawartymi w „Strategii rozwoju ...”.  
W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

## **XII. POLITYKA OCHRONNA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **XII.1. Polityka dotycząca ochrony przyrody i krajobrazu**

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. W/w obszary tworzy rozporządzeniem wojewoda lub uchwałą rada gminy, jeśli wojewoda nie skorzystał ze swoich uprawnień o obszar mieści się w granicach administracyjnych danej gminy.

W obszarze Gminy Pleszew ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody podlega:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie/rozporządzenie Nr 6 Wojewody Kaliskiego z dnia 22.01.1993 r. o powierzchni 55 800 ha,.
- Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej.
- Obszar Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET- obejmujący dolinę Prosnę (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.

Wg stanu na marzec 2006 r. Gmina Pleszew nie posiada obszarów z ustalonym zakresem ochrony planistycznej i sposobem jej wykonywania. Zakres pożądanej ochrony planistycznej wskazany będzie w niniejszym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleszew” – Kierunki zagospodarowania i objęcie:

- 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 Proсны 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,
  - Wprowadzać pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadrzewienia 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.

Szczegółnej 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.

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 zakrzaczeń 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 zakrzaczeń oraz zadrzewień śródpolnych),
- Nadzorowanie eksploatacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków /bezodpływowe zbiorniki i oczyszczalnie przydomowe/.

## **XII.2. Polityka ochrony wód otwartych**

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 wodociagową (cała gmina jest praktycznie zwodociagowana).
- przypadki zamiany studni kopanych po zwodociagowaniu na szamba lub śmietniki,
- niewłaściwe rolnicze użytkowanie ścieków, w szczególności gnojowicy na stromszych stokach oraz w dolinach rzek,
- składowanie odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych "dzikie" wysypiska głównie w wyrobiskach poeksploatacyjnych /infiltracja odcieków/,
- przymywanie obornika i kiszzonek 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.

#### Możliwości ograniczenia zagrożeń.

- Ochrona obszarów źródłiskowych rzek,
- Zwiększenie retencji powierzchniowej i podziemnej poprzez retencję wód w zbiornikach dolinowych oraz zwiększanie lesistości,
- Likwidacja strat wody na sieciach wodociagowych,
- 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 przymywania kiszzonek bezpośrednio na powierzchni ziemi,
- Likwidacja studni kopanych w zwodociagowanych 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.

### **XII.3. 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, w horyzoncie czasowym do końca 2013 r.

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 produktywności.



## **XII.5. Polityka ochrony gleb**

Ochronie prawnej podlegają mineralne grunty rolne II-IV klasy bonitacyjnej, V-VI klasy bonitacyjnej gleby pochodzenia organicznego, grunty leśne oraz torfowiska i oczka wodne, stale lub okresowo podmokłe.

Ochrona gruntów rolnych polega:

- 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 niszczone jest profile glebowe, mają miejsce też obrywy, spływy, spęływanie 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 kiszzonek przyzmożonych 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 zakrzaczeń 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,
- realizację do 2008 r. zgodnie z wymogiem ustawy o nawozach i nawożeniu płyt obornikowych i szczelnych zbiorników na gnojowicę o pojemności co najmniej 6-miesięcznej,
- likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,
- rekultywacja nieużytków i terenów poeksploatacyjnych,
- **renaturyzacja gleb poprzez wapniowanie, nawożenie i odpowiednie procesy agrotechniczne.**

## **XII.5. 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 ochrony 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.

## **XII.6. Polityka dotycząca ochrony środowiska atmosferycznego i ochrony przed hałasem**

Powietrze jest mieszaniną gazów oraz cząstek stałych, z których składa się atmosfera ziemską. 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 wzmocnienie 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 niepełnego 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 (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami), 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 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841, natomiast wartości progowe hałasu, mówiące o tym, do jakiej kategorii zagrożenia hałasem można zaliczyć dany teren określone są rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 09 stycznia 2002 roku (Dz. U. Nr 8 poz. 81). 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 tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, tereny związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki, szpitale, tereny ochrony uzdrowiskowej /A/ oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. 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/,
- 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.

### **XIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, WYKORZYSTANIE ICH WALORÓW**

#### **XIII.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:

- a) zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych,
- b) konserwacji, rewaloryzacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy, oraz innych terenów publicznych,
- c) zachowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- d) 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,
- e) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- f) usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- g) dostosowania współczesnej funkcji do wartości obiektów zabytkowych.

### **XIII.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 V „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.

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 następujące 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 wewnątrz urbanistycznych,
- zachowanie historycznego podziału działek, szczególnie od strony frontowej,
- odtworzenie (uczytelnienie) w terenie zarysów śladów ważnych obiektów i zespołów (budyneków),
- 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 związaną 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 obserwacji archeologicznej „W”. 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. Wszelkie działania w obiektach objętych ewidencją wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Zmiany w wykazie obiektów objętych ewidencją mogą być dokonywane w gminnym programie ewidencji zabytków.

## **XIV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

### **XIV.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 G 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”
4. Określa się, że gminną komunikację zbiorową zapewniają:
  - 1) linie autobusowe kształtowane adekwatnie do potrzeb przewozowych i obsługi jednostek strukturalnych miasta i gminy;

### **XIV.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;
- 2) drogi ruchu przyspieszonego GP:
- 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:
- 1) dla wszystkich terenów przylegających do terenów kolejowych, na podstawie przepisów szczególnych – budynki i budowle mogą być sytuowane 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;
  - 2) 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;
  - 3) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi:
    - a) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą ekspresową S 11 należy uwzględnić strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego,
    - b) dla terenów położonych przy projektowanym przebiegu drogi S11 przyjmować należy strefę oddziaływania drogi na tereny sąsiednie przez wydzielenie pasa 120 m z obu stron drogi licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni;
    - c) dla terenów sąsiadujących z drogą klasy GP, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi – 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych, obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt stały ludzi – 25 m;
    - d) drogi powiatowej na terenie zabudowy 8 m, poza terenem zabudowy 20 m;
    - e) drogi gminnej na terenie zabudowy 6 m, poza terenem zabudowy 15 m;
    - f) w szczególnie uzasadnionych przypadkach zarządca drogi może dopuścić lokalizację zabudowy w mniejszej odległości;
  - 4) 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;

- 5) Przy trasowaniu nowych dróg oraz przebudowie istniejących należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska;
- 6) Dopuszcza się inne niż określone przepisami odrębnymi szerokości dróg w liniach rozgraniczających, w sytuacjach gdy uwarunkowania terenowe uniemożliwiają wprowadzenie określonych szerokości.

## **XV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **XV.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) realizacji 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.

### **XV.2. System elektroenergetyczny**

1. Dla polepszenia warunków zasilania w energię elektroenergetyczną przewiduje się sukcesywną 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 realizację 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.

### **XV.3. Zaopatrzenie w gaz**

1. Na terenie gminy brak jest uzbrojenia w sieć gazową;
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.

### **XV.4. 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.

### **XV.5. 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 nieprzewidzianą 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.

## **XVI. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA STRUKTUR PRZESTRZENNYCH**

### **XVI.1. Instrumentalizacja polityki w zakresie utrzymania dotychczasowych tendencji koncentracji zabudowy**

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, poza strefa 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 ograniczenia uciążliwości nie wykraczającej poza granicę działki;
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 ruchu 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.

### **XVI.2. 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.

### **XVI.3. 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.

#### **XVI.4. 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.

### **XVII. POLITYKA W ZAKRESIE ZASAD GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ NA TERENIE GMINY**

#### **XVII.1. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej**

7. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej we wszystkich formach zabudowy;
8. **Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja usługowa jako towarzysząca zabudowie mieszkaniowej 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;
9. **Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 10 m - 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;
  - 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 obowiązkowe 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 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wolnostojącej oraz 600 m<sup>2</sup>, dla zabudowy szeregowej, dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia istniejącej działki budowlanej;
- j) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale XIII;

## **XVII.2. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji usługowej**

- 1. Przeznaczenie podstawowe** – usługi publiczne, handel, gastronomia, obsługa ruchu komunikacyjnego, rzemiosło, działalność gospodarcza o uciążliwości nie przekraczającej granic działki inwestycyjnej, itp.;
- 2. Przeznaczenie uzupełniające** - funkcja mieszkaniowa, zieleni towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu**
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 12 m - 2 kondygnacje naziemne, z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego;
  - 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, dopuszcza się również inne formy dachów;
  - 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) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
  - j) dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XIII;

### **XVII.3. Istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji produkcyjno – przemysłowej**

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**
  - maksymalna wysokość zabudowy 15 m;
  - dowolne formy dachów;
  - utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy;
  - ogrodzenia ażurowe uzupełnione wysoką zielenią izolacyjną w szczególności przy granicy z terenami o innej funkcji podstawowej;
  - zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
  - dla terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte rozdziale XIII;
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;

### **XVII.4. Istniejące i projektowane tereny o funkcji rekreacji i wypoczynku zbiorowego wraz z zabudową towarzyszącą**

1. **Przeznaczenie podstawowe** – usługi służące obsłudze ruchu turystycznego typu: hotele, gastronomia, usługi sportu i rekreacji, itp.;

2. **Przeznaczenie uzupełniające** - usługi towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleni towarzysząca, w tym zieleni 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 XII;
  - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
  - f) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni terenu;
  - g) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>;

#### **XVII.5. Istniejące i projektowane tereny usług sportu**

1. **Przeznaczenie podstawowe** – boiska i obiekty sportowe;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** - usługi i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecza socjalne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, zieleni towarzysząca, w tym zieleni 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 XIII;
  - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;

#### **XVII.6. Tereny ekosystemów leśnych i terenów wskazanych do potencjalnego zalesienia**

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 XIII;
- f) zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych

### **XVII.7. Tereny obniżen 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.

### **XVII.8. Tereny zorganizowanych ogródków działkowych**

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 XIII;
  - c) dopuszcza się zmianę przeznaczenia podstawowego, lub jego granic;

### **XVII.9. Tereny cmentarzy**

1. **Przeznaczenie podstawowe** – cmentarz;
2. **Przeznaczenie uzupełniające** – objekty 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.

### **XVII.10. Tereny zieleni urządzonej**

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 XIII;

### **XVII.11. 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 XIII;

### **XVIII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I 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 Proсны, obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony przed powodzią;

### **XIX. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI**

1. Do obszarów wymagających przekształceń zaliczono:
  - a) tereny przemysłowe, 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 eksploatację złóż. Jako formę rekultywacji można uznać rewitalizację obszaru parków podworskich.

### **XX. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ**

1. Tereny kolejowe oraz będące 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 Proсны innych cieków z uwzględnieniem dojazdów do ich brzegów pojazdów mechanicznych w sytuacji szczególnej;
- 3) 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.;
- 4) 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.

## **XXI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

### **XXI.1 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.

## **XXI.2. 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.

## **XXII. 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;

### **XXIII. TERENY, OBJĘTE WSKAZANE DO SPORZADZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. Listę terenów, dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określa się następująco:
  - 1) Teren rekreacji i wypoczynku zbiorowego w miejscowości Brzezcie
  - 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,



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.