

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy  
ul. H. Wieniawskiego w Pleszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Pleszewie uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. H. Wieniawskiego w Pleszewie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

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

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

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 3) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku plany symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
  - b) tereny dróg publicznych dojazdowych – przeznaczonych pod poszerzenie, oznaczone na rysunku plany symbolami 1KD, 2KD;
  - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników;
- 3) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości, liczby kondygnacji, a także zastosowanej kolorystyki i materiału elewacji oraz dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) nakaz sytuowania ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) materiał elewacji budynków: tynk, szkło, kamień naturalny, okładziny drewniane ceramiczne, klinkierowe i kamienne, płyty elewacyjne;
- 9) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości i beżu oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 10) zasady stosowania kolorystyki elewacji dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 11) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji zewnętrznej budynków i garaży;
- 12) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji szyldów oraz tablic informacyjnych na elewacji budynków na wysokości kondygnacji parteru lub ogrodzeniu o maksymalnej powierzchni szyldu 2 m<sup>2</sup>;
- 14) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych oraz obiektów do ekspozycji szyldów, o maksymalnej powierzchni 3 m<sup>2</sup>.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

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

**§ 8.** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) 4MN – 470 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – 18 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

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

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

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pasy techniczne rowu, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t., nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze Jarocin-Grabina nr 16/2001/Ł.

**§ 12.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz garaży wolnostojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz garaży ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN - od 0,05 do 0,40,
  - b) 4MN - od 0,05 do 0,45;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 6) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - o dachach stromych – 10,0 m,
    - o dachach płaskich – 8,0 m;
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
    - o dachach stromych oraz jednospadowych – 6,5 m,
    - o dachach płaskich – 4,0 m;
- 7) liczbę kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
  - c) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 8) geometrię dachów:
  - a) budynków mieszkalnych – dachy płaskie i strome,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome z dopuszczeniem dachów jednospadowych o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° w przypadku dobudowanych do innych budynków;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) 4MN – 470 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego rowu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz skanalizowania istniejącego rowu.

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

- 1) dla terenów dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 2) dla terenów dróg publicznych dojazdowych - przeznaczonych pod poszerzenie, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD, 2KD**:
  - a) przeznaczenie pod poszerzenie istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem,
  - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej;
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;
- 5) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
  - b) 1 stanowisko postojowe na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
  - c) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

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

8) dopuszczenie przebudowy na kablową istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

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

## UZASADNIENIE

do uchwały nr ..../..../2020 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia ..... 2020 r.

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przy ul. H. Wieniawskiego w Pleszewie na podstawie uchwały nr XXXIV/384/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 20 czerwca 2018 r. Uchwałą nr IX/81/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r. Rada Miejska w Pleszewie zmieniła w/w uchwałę w zakresie zmiany tytułu i § 1 cytowanej uchwały w celu sprecyzowania zakresu opracowania.

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

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścić obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w terminie od 26 lutego 2019 r. do 20 marca 2019 r. oraz ogłoszenie w „Gazecie Pleszewskiej” w dniu 1 marca 2019 r.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) Burmistrz wystąpił pismem znak: AU.6721.35.2019 z dnia 25 lutego 2019 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pleszewie.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew większość wniosków uwzględnił odpowiednio do zakresu i przedmiotu planu. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez stworzenie zwartej układ urbanistyczny dla terenów głównie zabudowy usługowej, istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu),
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi

- organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
  - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie ewentualnej zabudowy w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

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

Sposób kształtowania zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem planu posiada dostęp do drogi publicznej. W granicach planu znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci służących funkcjonowaniu planowanej zabudowy.

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

Na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W uchwale określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów MN.

W „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Pleszew” przyjętej uchwałą nr XXXVI/419/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2018 r.



nie wskazano, że obowiązujące na terenie Miasta i Gminy Pleszew miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za nieaktualne i nie wyznaczono także obszarów do opracowania planów miejscowych. Przystąpienie do opracowania planu nie wynikało z analizy zawartej w ww. uchwale.

Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń dla obecnych potrzeb inwestorów.

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

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

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 9 czerwca 2020 r. do 1 lipca 2020 r.** w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pleszew. W dniu **22 czerwca 2020 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 15 lipca 2020 r.** Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pleszew w dniu 1 czerwca 2020 r., ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Życiu Pleszewa” w dniu 2 czerwca 2020 r.

Do wyłożonego projektu planu w ustalonym terminie **wpłynęły / nie wpłynęły** żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.