

Projekt

z dnia 8 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska”
dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz.1875 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Pleszewie nr XI/113/2011 z dnia 21 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą nr XI/125/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 22 stycznia 2016 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U i 3U;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U;
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 5) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;

- 6) teren lasów i zieleni krajobrazowej, oznaczony symbolem ZL/ZK;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP;
- 8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

§ 5. W planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących następujących zagadnień:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;
- 3) ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych numerami i symbolami R, ZL/ZK, KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW ze względu na przeznaczenie tych terenów;
- 4) ustaleń dla elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ochrony lub rewaloryzacji, ze względu na brak takich elementów;
- 5) zasad kształtowania krajobrazu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga projektowana zabudowa, w tym mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §13, §14, §15 i §16 uchwały;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem pkt. 3 i pkt. 4;
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze przed wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością zachowania istniejących kątów nachylenia połaci dachowych oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) dopuszcza się usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) poza linią zabudowy.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenach US dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz ochrony zabytków archeologicznych wskazanych na rysunku planu znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się działalność inwestycyjną oraz określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że tereny przestrzeni publicznej stanowią następujące tereny:
 - a) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,

- b) 1KDZ i 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - c) 1KDD, 2KDD i 3KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plasz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału;
- 2) ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału na terenach 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70 – 110°;
- 3) ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału na terenach 1U, 2U i 3U:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18,5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70 – 110°;
- 4) ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 22,5 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70 – 110°;
- 5) ustala się następujące parametry działek budowlanych powstałych w wyniku scalenia i podziału na terenie US:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 70 – 110°.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KDGP,
 - b) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ,
 - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD,
 - d) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW;
- 2) parametry dróg ustala się w §18, §19, §20 i §21 uchwały;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami U i P/U dopuszcza się wykonanie dojazdów;
- 4) powiązanie układu komunikacyjnego z układem dróg, położonych poza obszarem objętym planem wymaga spełnienia warunków, zawartych w przepisach odrębnych;
- 5) liczbę miejsc do parkowania w stosunku do liczby mieszkań oraz powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych ustala się w §13, §14, §15 i §16 uchwały.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń i sieci rozdzielczych infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach objętych planem;
- 5) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu;
- 6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 8) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki bytowe i komunalne nakazuje się odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) ścieki przemysłowe nakazuje się odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, po podczyszczeniu w stopniu spełniającym wymogi zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki,
 - d) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub do innego odbiornika, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 9) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych zgodne z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 10) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi zawarte w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) gabaryty budynków mieszkalnych, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynku - do 9 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych – maksymalnie dwie,
 - dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej,
 - układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu lub wszystkich połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - e) gabaryty budynków gospodarczych lub garażowych:
 - wysokość budynku – do 4 m,

- maksymalnie jedna kondygnacja,
 - układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu lub wszystkich połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych w granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) minimalna liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych – na parkingach terenowych i w garażach na terenie działek budowlanych;
- 5) parametry nowych działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25 m.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) na terenach dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością przebudowy i odbudowy w istniejących parametrach;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U dopuszcza się wydzielenie w części biurowej lub socjalnej budynków usługowych do dwóch lokali mieszkalnych;
- 4) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynku - do 12 m,
 - dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej,
 - układ połaci dachowych – dach jedno- dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu lub wszystkich połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) wyznacza się strefę pasa technologicznego przedstawioną na rysunku planu dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami 2U i 3U, warunki zagospodarowania i ograniczenia użytkowania tego terenu określono w paragrafie 22;
- 5) zasady dostępu do drogi publicznej dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi oznaczonej symbolem KDGP,
 - b) dla terenu, oznaczonego symbolem 2U ustala się następującą obsługę komunikacyjną:
 - dla działek będących działkami budowlanymi, posiadającymi zjazdy na istniejącą drogę krajową nr 11, dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez wyżej wymienione zjazdy – z drogi oznaczonej symbolem KDGP,

- dla pozostałych działek – ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy na tereny dróg oznaczone symbolami 2KDZ i 3KDD,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy na teren drogi oznaczony symbolem 3KDD;
- 6) minimalna liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji:
 - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podlegającej przebudowie i odbudowie - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - b) gastronomia – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc usługowych w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - c) handel – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni sprzedażowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
 - d) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - e) inne usługi - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) sposób realizacji miejsc postojowych – na parkingach terenowych i w garażach na terenie działek budowlanych;
- 7) parametry nowych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18,5 m.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U i 5P/U:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa związana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem oraz zabudowa usługowa;
- 2) na terenach dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością przebudowy i odbudowy w istniejących parametrach oraz wydzielenie w części biurowej lub socjalnej budynków usługowych do dwóch lokali mieszkalnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,15 do 1,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - d) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynku - do 15 m,
 - dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej,
 - układ połaci dachowych – dach jedno- dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu lub wszystkich połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) zasady dostępu do drogi publicznej dla terenów przyległych do drogi oznaczonej symbolem KDGP:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2P/U ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy na teren dróg oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3P/U ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy na teren dróg oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4P/U i 5P/U ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy na teren dróg oznaczonych symbolami 3KDD;

5) minimalna liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji:

a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podlegającej przebudowie i odbudowie - 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej:

- gastronomia – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc usługowych w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,

- handel – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni sprzedażowej, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na sklep,

- hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,

- inne usługi - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,

c) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej:

- obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- magazyny i składy – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,

d) sposób realizacji miejsc postojowych – na parkingach terenowych i w garażach na terenie działek budowlanych;

6) parametry nowych działek budowlanych:

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 22,5 m.

§ 16. Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem US:

1) rodzaj zabudowy: obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, w tym: boiska sportowe, place gier i zabaw;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,2 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

d) gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

- wysokość budynku - do 10 m,

- dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej,

- układ połaci dachowych – dach jedno- dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu obu lub wszystkich połaci,

- kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°,

- dopuszcza się dachy płaskie;

3) minimalna liczba miejsc postojowych i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca postojowe na każdym 10 zatrudnionych,

b) 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc usługowych w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej innych obiektów,

d) sposób realizacji miejsc postojowych – na parkingach terenowych i w garażach na terenie działek budowlanych;

4) parametry nowych działek budowlanych:

a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki - 30 m.

§ 17. Ustalenia dla terenów, oznaczonych numerami i symbolami R i ZL/ZK:

- 1) dla terenu oznaczonego numerem i symbolem R ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenu oznaczonego numerem i symbolem ZL/ZK ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie będą powodować zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

§ 18. Ustalenia dla terenu, oznaczonego symbolem KDGP:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 30 m, z poszerzeniem w strefie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, w tym między innymi sieci kanalizacji deszczowej, spełniających wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 19. Ustalenia dla terenów, oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 20 m;
- 2) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, w tym między innymi sieci kanalizacji deszczowej, spełniających wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi możliwa jest wyłącznie na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 20. Ustalenia dla terenów, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD – 12 – 15 m, droga zakończona placem do zawracania, spełniającym wymogi zawarte w przepisach odrębnych,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD – 10 m, droga zakończona placem do zawracania, spełniającym wymogi zawarte w przepisach odrębnych,
 - c) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDD – 12 – 20 m, droga z placem do zawracania, spełniającym wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z drogą, w tym między innymi sieci kanalizacji deszczowej, spełniających wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) dla drogi, oznaczonej symbolem 3KDD ustala się połączenie z drogą publiczną, oznaczoną symbolem 2KDZ poprzez skrzyżowanie;
- 4) nie dopuszcza się bezpośredniego połączenia dróg 1KDD, 2KDD i 3KDD z istniejącą drogą krajową, do czasu zmiany kategorii drogi krajowej na drogę wojewódzką, powiatową lub gminną.

§ 21. Ustalenia dla terenów, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) dla drogi 5KDW ustala się jedno skrzyżowanie z istniejącą drogą, zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem 1KDGP.

§ 22. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenów, położonych w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i projektowanej wysokiego napięcia 2x110 kV, ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) działania inwestycyjne powinny być prowadzone w sposób niezagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz niestwarażący zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 3) nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu przebiegu projektowanej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x110 kV, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 15 m od osi linii w obie strony;
- 4) dopuszczenie skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zaznaczonej na rysunku planu;
- 5) ustala się likwidację pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, zaznaczonego na rysunku planu, po skablowaniu linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

§ 23. Na obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następujących wysokościach:

- 1) 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U;
- 2) 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U;
- 3) 10 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 4) 10 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US;
- 5) 1 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP, KDZ, KDD, KDW, ZL/ZK, R.

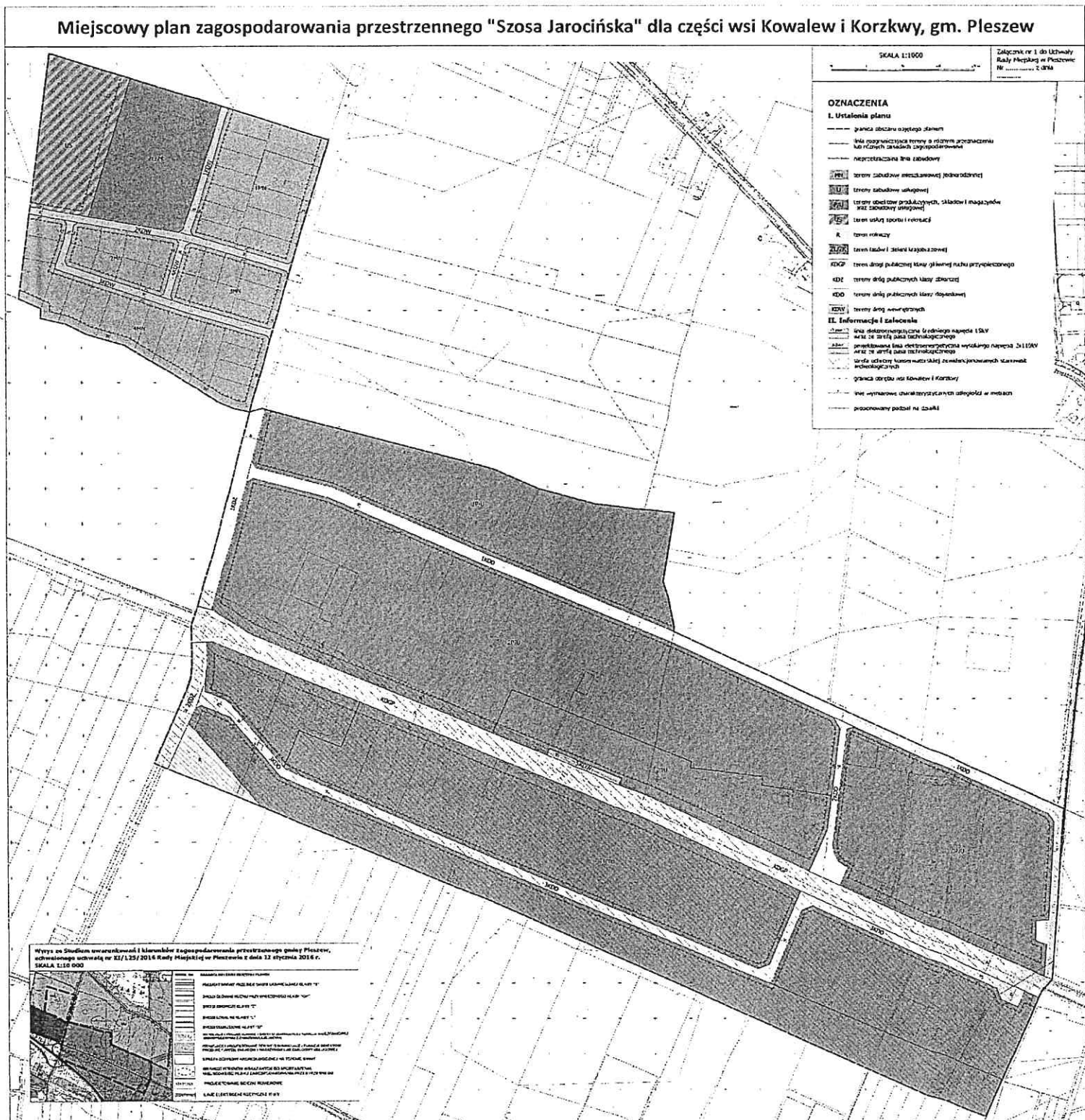
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

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

Wydział
Architektury i Urbanistyki
mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

Łukasz Wojtyś
radca prawny
W/12646

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szosa Jarocińska" dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2014 r. do 4 kwietnia 2014 r. W dniu 4 kwietnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Uwagi były przyjmowane w nieprzekraczalnym terminie do 18 kwietnia 2014 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego z dnia 18 czerwca 2014 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 23 czerwca 2015r. do 14 lipca 2015r. W dniu 10 lipca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lipca 2015r.

W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione w całości. Projekt planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2017r. do 24 listopada 2017r. W dniu 23 listopada 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zmianami) uwagi były przyjmowane, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 grudnia 2017r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Pleszewie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust.1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

2. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zmianami),
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 5) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077). Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań własnych gminy określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pleszew na lata 2018-2032. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie wg kryteriów i zasad przyjętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

7. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

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

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia

1. Uzasadnienie zostało sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Pleszewie nr XI/113/2011 z dnia 21 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gm. Pleszew.

Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą nr XI/125/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 22 stycznia 2016 r. Projekt planu został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego w Pleszewie.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gm. Pleszew poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 poz. 1405 ze zmianami); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587), która przebiegała w następujący sposób:
 - 1) przystąpienie do sporządzania zmiany planu - grudzień 2011 r.
 - 2) sporządzenie projektu zmiany planu - sierpień 2012 r.
 - 3) opiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu - lipiec-wrzesień 2012 r.
 - 4) odmowa uzgodnienia projektu zmiany planu - postanowienie Zarządu Województwa Wielkopolskiego - 14 sierpnia 2012 r.
 - 5) zażalenie Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew na postanowienie o odmowie uzgodnienia projektu zmiany planu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu - 27 sierpnia 2012 r.
 - 6) postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu o utrzymaniu zaskarżonego postanowienia w mocy - 31 października 2012 r. (data wpływu do Urzędu Miasta i Gminy w Pleszewie 25 lutego 2012 r.)
 - 7) skarga Burmistrza na postanowienie SKO w Poznaniu o utrzymaniu zaskarżonego postanowienia w mocy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu - 20 marca 2013 r.
 - 8) wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu o uchyleniu postanowienia SKO w Poznaniu i poprzedzającego postanowienia z dnia 14 sierpnia 2012 r. Zarządu Województwa Wielkopolskiego - 26 czerwca 2013 r.
 - 9) uzgodnienie projektu zmiany planu przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego - 24 października 2013 r.
 - 10) ponowne opiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany planu - styczeń 2014 r.
 - 11) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu - marzec-kwiecień 2014 r.
 - 12) uchwalenie zmiany planu - uchwała nr XXX/428/2014 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew.
 - 13) rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego znak sprawy KN-I-4131.1.256.2014.18 z dnia 18.06.2014 r. orzekające nieważność uchwały ze względu na istotne naruszenie prawa (m.in. naruszenie ustaleń studium).
 - 14) dokonanie niezbędnych zmian w projekcie zmiany planu.
 - 15) wyłożenie projektu zmiany planu do publicznego wglądu - czerwiec-lipiec 2015 r.
 - 16) uwzględnienie uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu.
 - 17) w wyniku uwzględnienia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu zaszła konieczność przedłożenia projektu planu do opiniowania i uzgodnień.
 - 18) po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu, w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzone ustalenia mają na celu uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i umożliwienie harmonijnego rozwoju obszaru wyznaczonego w „Studium...” pod zabudowę.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - ze względu na uregulowanie kwestii gospodarowania wodami przez przepisy szczególne i odrębne miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza dodatkowych zapisów w tym zakresie. Ze względu na to, że przedmiotem opracowania jest zmiana planu nie wprowadza się innych ustaleń dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, niż w obowiązującym dokumencie.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez wyznaczenie strefy występowania stanowisk archeologicznych.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - plan miejscowy nie wprowadza szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów przylegających do istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
- 7) prawo własności - plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez zachowanie przeznaczenia terenów zgodnego z obecnym użytkowaniem oraz przeznaczeniem ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) potrzeby interesu publicznego - w planie miejscowym zostały wyznaczone tereny komunikacji, w tym dróg publicznych oraz tereny infrastruktury technicznej, dla zapewnienia możliwości realizacji celów publicznych.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało zamieszczone w prasie lokalnej.
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznych Miasta i Gminy Pleszew.
 - c) w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami), które zostały przez Burmistrza rozpatrzone.
 - d) ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z "Prognozą..." do publicznego wglądu zostały dwukrotnie zamieszczone w prasie lokalnej.
 - e) obwieszczenia o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z "Prognozą..." do publicznego wglądu zostały dwukrotnie wywieszane na tablicach ogłoszeń oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznych Miasta i Gminy Pleszew.
 - f) ogłoszenie prasowe o ponownym wyłożeniu projektu planu (w wyniku uwzględnienia uwag z drugiego wyłożenia i po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii) wraz z "Prognozą..." do

- publicznego wglądu zostało zamieszczone w prasie lokalnej.
- g) obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu (w wyniku uwzględnienia uwag z drugiego wyłożenia i po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i opinii) wraz z "Prognozą..." do publicznego wglądu zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznych Miasta i Gminy Pleszew.
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej oraz przewidują możliwość jej rozbudowy.
 - 13) struktura przestrzenna obszaru została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 14) tereny zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;
 - 15) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 16) nowa zabudowa będzie możliwa do realizacji na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy; zmiana planu nie przeznaczają żadnych nowych terenów pod zabudowę.
3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami). Miasto i Gmina Pleszew nie dokonała oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tym samym nie jest możliwa ocena, czy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami oceny.
4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu, o które została ona sporządzona.
 - 2) wprowadzenie w życie ustaleń zmiany planu miejscowego powinno spowodować przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
 - 3) w pierwszych latach po wejściu w życie zmiany planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.

W oparciu o zapisy 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 sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko. W opracowaniu tym przeanalizowano oddziaływanie projektowanego zainwestowania na powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i gruntowe, powierzchnię ziemi, gleby, szatę roślinną, klimat, warunki zamieszkania i zdrowia ludzi, obszary prawnie chronione, w tym Natura 2000. Przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku.

Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę skutków finansowych wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy.

Projekt zmiany planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz wymagane opinie i uzgodnienia z uwzględnieniem ustaleń art. 17 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 i 40 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 projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2014 r. do 4 kwietnia 2014 r. W dniu 4 kwietnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 18 kwietnia 2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego znak sprawy: KN-I-4131.1.256.2014.18 z dnia 18 czerwca 2014 r. orzekającego nieważność uchwały nr XXXIV/428/2014 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew projekt zmiany planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2015 r. do 14 lipca 2015r. W dniu 10 lipca 2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 28 lipca 2015r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu. W następstwie korekty zmiany planu wystąpiła konieczność ponownego zaopiniowania i uzgodnienia projektu zmiany planu. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt zmiany planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2017r. do 24 listopada 2017r. W dniu 23 listopada 2017r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 8 grudnia 2017r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Tereny objęte zmianą planu nie wymagały wystąpienia z wnioskiem w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne, ponieważ w granicach zmiany planu nie zmienia się przeznaczenia gruntu leśnego podlegającego ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew przedstawia Radzie Miejskiej w Pleszewie projekt uchwały z załącznikami:

załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew”


załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pleszewie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

Po uchwaleniu planu przez Radę Miejską w Pleszewie uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.

W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Miejską w Pleszewie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy, gmina Pleszew, jest uzasadnione.

Z-ca Kierownika
Wydziału Architektury i Urbanistyki


Danuta Kołodziejczak

BURMISTRZ


Mariusz Adamczak