

**UCHWAŁA NR XXXVI/419/2018
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
obowiązujących na obszarze gminy Pleszew**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami), art. 32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/416/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2018r. stanowiącego podstawę do opracowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew.

§ 2. Stwierdza się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Pleszew, z wyłączeniem planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 ze zmianami).

§ 3. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pleszew w latach 2015-2018, w formie tekstowej, stanowią załącznik nr 1 do uchwały, a w formie graficznej załącznik nr 2 do uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY PLESZEW w latach 2015-2018**

opracowanie: mgr Michał Dudziński

Pleszew 2018

Spis treści

1. Przedmiot i podstawy prawne opracowania.	3
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew.....	8
3. Ocena zgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.	10
4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	11
5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pleszew będące w trakcie opracowania.	18
6. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.	21
7. Wnioski w sprawie przystąpienia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	23
8. Decyzje o warunkach zabudowy.	29
9. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium	33
10. Podsumowanie.	35

1. Przedmiot i podstawy prawne opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew”, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych. Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązek sporządzenia oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z którym:

„w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Przy podejmowaniu uchwały przez Radę Miejską w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego, z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

art. 10

ust.1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

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

ust. 2. W studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

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

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

2) (uchylony)

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

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

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania

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

9) 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;

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

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

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

13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

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

Art. 15.

ust.1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) 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;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

ust. 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby 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;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu

państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) (uchylony);

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

art. 16 ust.1

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew zostało opracowane w 2016r., i przyjęte **Uchwałą Nr XI/125/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 22 stycznia 2016r.**

Studium składa się z następujących części:

- 1) Uchwały Rady Miejskiej w Pleszewie w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleszew,
- 2) załącznika nr 1 do Uchwały:

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

3) załącznika nr 2 do Uchwały:

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

4) załącznika nr 3 do Uchwały:

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

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

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

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

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

Głównym celem opracowanej zmiany studium było przygotowanie projektu w wersji ujednoliconej tj. wspólnej dla miasta i gminy Pleszew. Zmianą studium objęto wybrane obszary na terenie gminy, oraz miasto Pleszew. Zasadność dokonania zmiany studium wynikała przede wszystkim z potrzeby posiadania przez Radę Miejską aktualnej wersji studium, służącej jako podstawa do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jego fragmentów w zgodności z aktualną wersją studium.

We wrześniu 2016r. przystąpiono do opracowania zmiany studium. Została podjęta Uchwała nr XVII/197/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew. Dokument wymagał wprowadzenia kilku zmian, związanych przede wszystkim z możliwością przejęcia gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa przez Gminę Pleszew na inwestycje celu publicznego. Obszar zmiany studium obejmuje grunty

położone w obrębie geodezyjnym Taczanów Drugi, Bronów, Nowa Wieś, Kowalew i Pleszew. Uchwałą o przystąpieniu do zmiany studium objęto obszar całej gminy, lecz na podstawie złożonych wniosków oraz zaistniałych potrzeb, zmianą objęto następujące nieruchomości położone w obrębach geodezyjnych:

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

3. Ocena zgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Studium gminy Pleszew zostało opracowane i uchwalone w 2016r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.). Dokument studium składa się z części tekstowej oraz graficznej opracowanej dla terenu całej gminy. Część graficzna została opracowana na podkładzie map topograficznych w skali 1: 10 000, i zawiera rysunek studium przedstawiający uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wprowadzoną nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2016r. przy sporządzaniu studium, bądź jego zmianach dokonuje się bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans taki ma wskazać, że nowo wyznaczone kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy wynikają z rzeczywistych potrzeb, i będą się mieściły w ramach zwartych obszarów funkcjonalno-przestrzennych. Bilans stanowi podstawę do określenia potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy. W trakcie opracowywania

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Pleszew, bilans taki został również sporządzony.

Dokumentacja planistyczna wraz z projektem studium po uchwaleniu na sesji Rady Miejskiej w dniu 22 stycznia 2016r. została przedłożona Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi. W związku z powyższym stwierdza się całkowitą jego aktualność z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Reasumując należy stwierdzić, że gmina Pleszew posiada dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który jest aktualny z:

- obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- przepisami odrębnymi.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy obowiązuje aktualnie **29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**, z tego na terenie miasta **13** planów, natomiast na terenach wiejskich **16**. Plany te zostały sporządzone w latach 1998 – 2018* (do 08.2018r.)

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

MIASTO PLESZEW

tabela nr 1. Wykaz m.p.z.p. na terenie miasta

L.p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie granic opracowania	Nr uchwały Rady Miejskiej uchwalającej mpzp i data uchwalenia	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Nr i data
1.	2.	3.	4.
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa – w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej (rejon skrzyżowania ul. Kaliskiej z drogą krajową nr 42)	XV/308/98 19.06.1998 r.	Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 31, 15.12.1998 r. poz.273

2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 oraz części działki nr 2455/5 położonych przy al. Wojska Polskiego w Pleszewie	VI/38/99 21.01.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 36 11.06.1999 r., poz. 715
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie	IX/103/99 27.05.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 46 1.07.1999 r., poz. 989
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru w rejonie ulic: Słowackiego i Targowej	XXII/145/2004 23.09.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 162 26.11.2004 r., poz. 3464
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie	XXVII/323/2013 20.06.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Wlkp. 19.07.2013 r. poz. 4621
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie	XXXII/410/2014 27.03.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12.05.2014 r., poz. 3055
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań w Pleszewie	XXXVII/479/2014 25.09.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 24.10.2014 r., poz. 5437
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – Etap I	VIII/78/2015 24.09.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 30.09.2015 r. poz. 5552
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa	XI/127/2016 22.01.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 24.02.2016 r., poz. 1544
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – Etap II	XVII/195/2016 14.09.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 16.09.2016 r. poz. 5542
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie	XVIII/208/2016 10.11.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 16.11.2016 r. poz. 6995
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa	XVIII/209/2016 10.11.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21.11.2016 r. poz. 7111
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Prokopowska i Glinki w Pleszewie	XXXI/357/2018 12.04.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.04.2018 r. poz. 3605

źródło: UMiG Pleszew

GMINA PLESZEW

tabela nr 2. Wykaz m.p.z.p. na terenach wiejskich

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie granic opracowania	Nr uchwały Rady Miejskiej zatwierdzającej mpzp i data uchwalenia	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa nr i data
1	2	3	4
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 164/3, 164/5 i 6/2 położonych w Ludwinie gmina Pleszew	XV/309/98 19.06.1998 r.	Dz. Urzędowy Woj. Kaliskiego Nr 24 7.10.1998 r., poz. 238
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 170 położonej przy ul. 23 stycznia w Kowalewie gm. Pleszew	IX/101/99 27.05.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 46 1.07.1999 r., poz. 987
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew	IX/102/99 27.05.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 46 1.07.1999 r., poz. 988
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew (obszar od drogi krajowej nr 11 w kierunku zachodnim do granic administracyjnych wsi Zielona Łąka)	XXII/195/2000 26.10.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 92 29.12.2000 r., poz.1225
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kuczków gmina Pleszew	XXX/258/2001 18.06.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 112 13.09.2001 r., poz. 2133
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lenartowice” dla obszaru części wsi Lenartowice gmina Pleszew	XXXIV/280/2001 29.11.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 32 28.02.2002 r. poz. 969
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla terenu Osiedla „Pod Lasem” we wsi Zielona Łąka gm. Pleszew	X/49/2003 30.06.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 133 6.08.2003 r. poz. 2505
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Nowa Wieś – Łaszew” dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi gm. Pleszew	XXXIII/246/2005 7.09.2005 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 162 24.11.2005 r., poz.4339
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice – Zawady” dla części wsi Zawidowice i Zawady gm. Pleszew	VI/33/2007 22.03.2007 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 130 11.09.2007 r., poz.2964

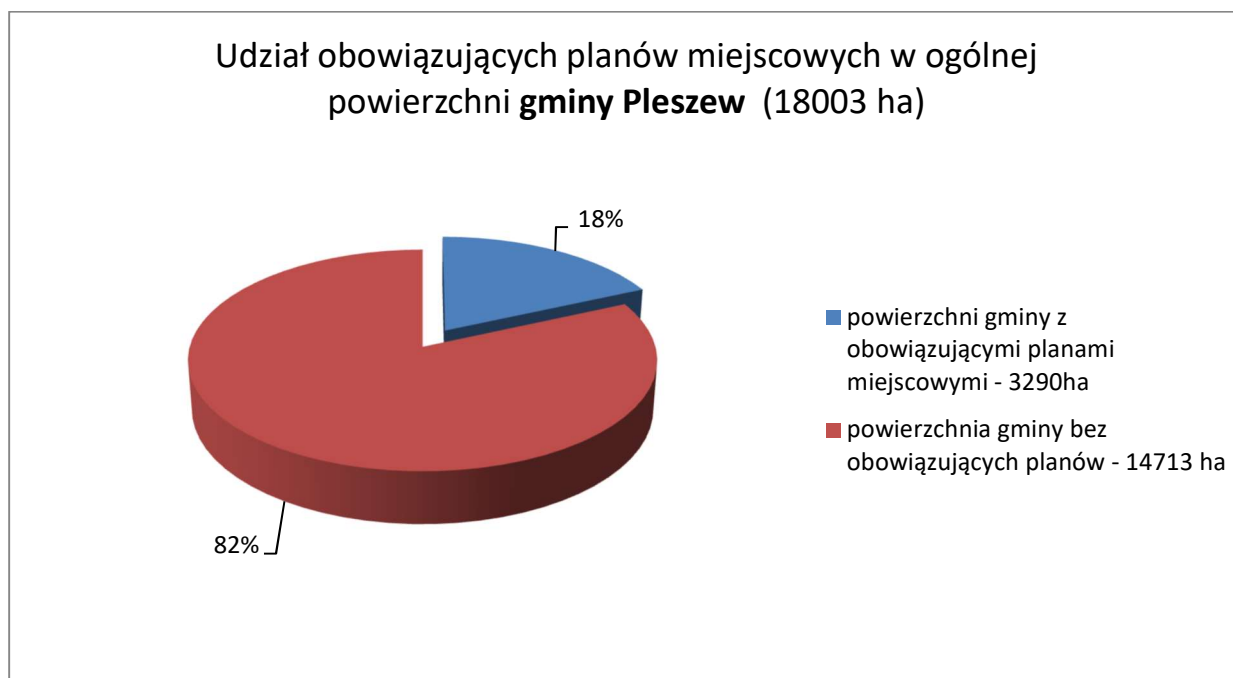
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” dla części wsi Marszew gm. Pleszew	VIII/50/2007 24.05.2007 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 162 15.11.2007 r., poz. 3498
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Pleszew – dla części wsi Kuczków	XXV/205/2009 12.02.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 97 14.05.2009 r., poz. 1467
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Pleszew – dla części wsi Sowina	XXIX/251/2009 7.07.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 174 28.09.2009 r., poz. 2933
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowa Wieś” dla części wsi Nowa Wieś gmina Pleszew	XX/237/2012 21.06.2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wlkp. 28.09.2012 r. poz. 4056
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew - Wschód” dla części wsi Marszew gmina Pleszew	VI/64/2015 25.06.2015 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 6.07.2015 r. poz. 4264
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew	XIII/165/2016 12.05.2016 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 7.06.2016 r., poz. 3707
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gm. Pleszew	XXXI/356/2018 12.04.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 20.04.2018 r., poz. 3590

źródło: UMiG Pleszew

Opracowane plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. **3290 ha**, co stanowi **18%** powierzchni gminy (18003 ha). Z tego na terenie miasta Pleszewa plany obejmują obszar o powierzchni ok. **411 ha**, natomiast na terenie gminy **2878 ha**. Tak duży udział powierzchni objętej planem na terenie gminy związany jest przede wszystkim z opracowaniem „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew”, którego powierzchnia wynosi ok. 2199 ha, co stanowi 76,4% ogółu powierzchni planów na terenach wiejskich.

Rejony obowiązywania planów przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej analizy. Plany zagospodarowania przestrzennego zapewniają szybszą i skuteczniejszą realizację polityki przestrzennej gminy, w odróżnieniu od wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Na obszarze Polski wskaźnik pokrycia powierzchni kraju planami miejscowymi kształtuje się na poziomie **28%**.

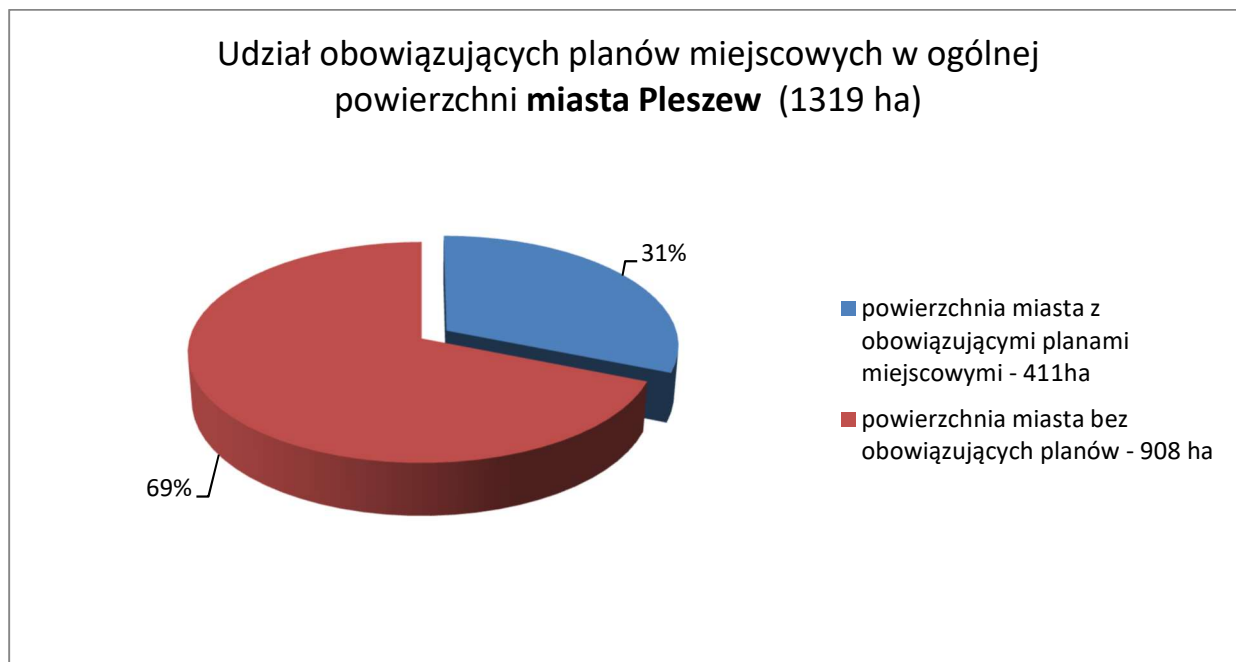
wykres nr 1. Powierzchnia terenu objęta planami miejscowymi na terenie gminy Pleszew.



źródło: opracowanie własne

Na terenie gminy obszar na których zostały opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmuje powierzchnię **3290 ha**, co stanowi 18% powierzchni gminy. Na terenie miasta Pleszewa udział powierzchni terenu z obowiązującymi planami wynosi **31%** tj. 411 ha.

wykres nr 2. Powierzchnia terenu objęta planami miejscowymi na terenie miasta Pleszew.



źródło: opracowanie własne

Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych .

W rozpatrywanym okresie niniejszej analizy tj. w latach 2015-2018 Rada Miejska uchwaliła **9 nowych planów zagospodarowania przestrzennego**, co stanowi wzrost o **30%** wszystkich posiadanych przez gminę planów:

2015r.

- 1) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – Etap I VIII/78/2015 24.09.2015 r.
- 2) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew - Wschód” dla części wsi Marszew gmina Pleszew VI/64/2015 25.06.2015 r.

2016r.

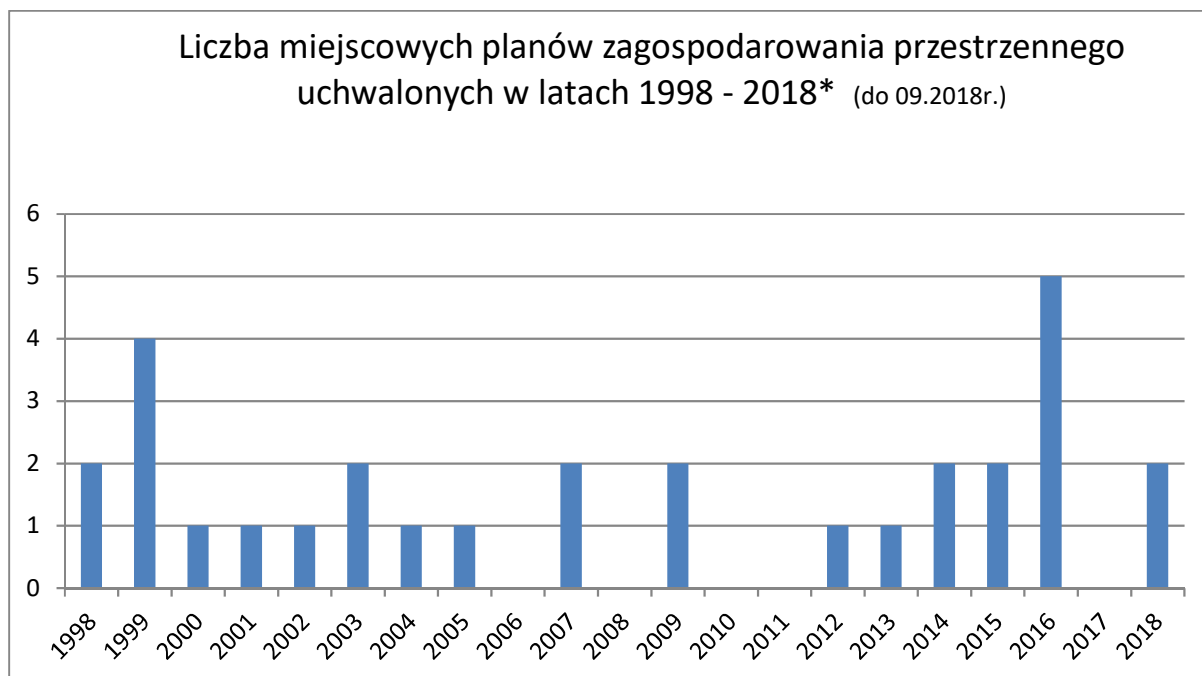
- 3) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa XI/127/2016 22.01.2016 r.

- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – Etap II XVII/195/2016 14.09.2016 r.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie XVIII/208/2016 10.11.2016 r.
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa XVIII/209/2016 10.11.2016 r.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew XIII/165/2016 12.05.2016 r.

2018r.

- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Prokopowska i Glinki w Pleszewie XXXI/357/2018 12.04.2018 r.
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gm. Pleszew XXXI/356/2018 12.04.2018 r.

wykes nr 3. Liczba uchwalonych m.p.z.p. w latach 1998-2018 (do 09.2018r.)



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UMiG Pleszew

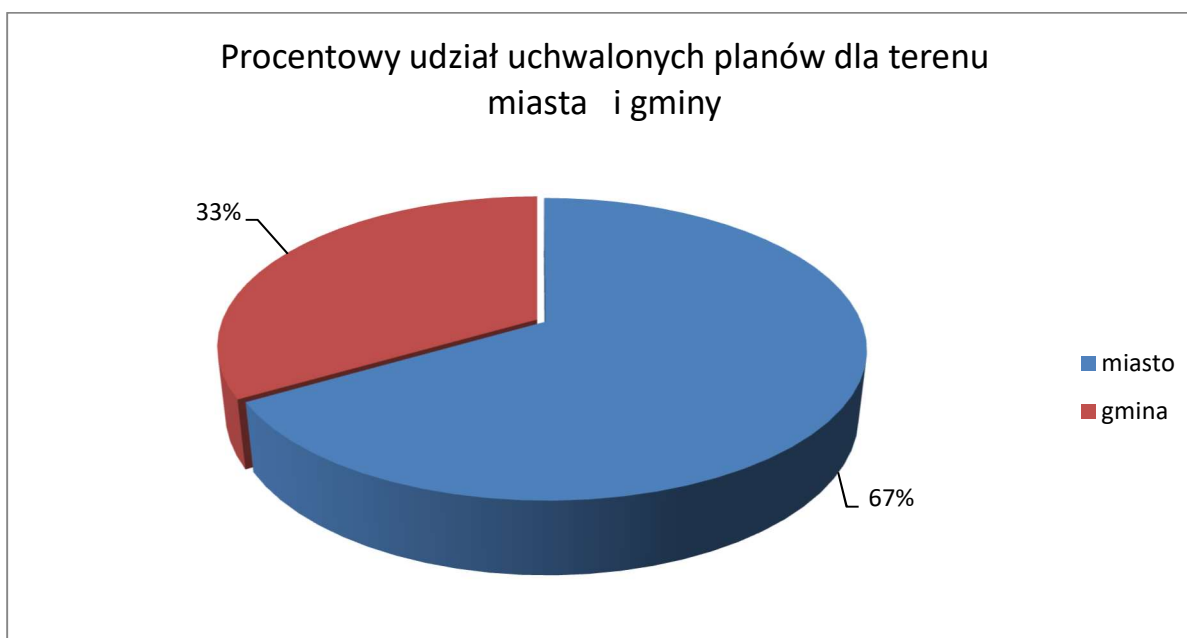
Na przestrzeni lat 1998 – 2018 najwięcej planów zostało uchwalonych w roku 2016 – **5**, oraz w roku 1999 – **4 plany**. Pozostałe okresy cechowały się mniejszą liczbą przyjętych planów w poszczególnych latach:

- rok 1998, 2003, 2007, 2009, 2014, 2015, 2018 – **2 plany**,

- rok 2000, 2001, 2002, 2004, 2005, 2012, 2013 – **1 plan**.

Z kolei w roku 2006, 2008, 2010, 2011 oraz 2017 nie uchwalono żadnego planu. Na podstawie opracowanego wykresu można zauważyć że obecna kadencja cechuje się wysoką dynamiką sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego. W okresie tym zostało przyjętych **6** nowych planów dla terenu miasta, i **3** plany dla terenu gminy – łącznie **9 planów**. W poprzedniej kadencji zostały uchwalone **4 nowe plany**.

wykres nr 4. Procentowy udział uchwalonych planów dla miasta i gminy w obecnej kadencji



5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pleszew będące w trakcie opracowania.

W bieżącej kadencji zostały podjęte następująca uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu:

1. Mpzp Śródmieścia Pleszewa

Uchwała nr XIX/234/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Pleszewa.

powierzchnia ok. 40 ha

2. Mpzp Pleszew, Kaliska – Niesiołowskiego

Uchwała nr XX/249/2017 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Ks. Kazimierza Niesiołowskiego w Pleszewie

powierzchnia ok. 46,5 ha

3. Mpzp Kowalew, ul. Suchorzewska

Uchwała nr XXII/266/2017 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Suchorzewskiej w Kowalewie, gmina Pleszew

powierzchnia ok. 30 ha

4. Zmiana mpzp Pleszew, Marszewska, Glinki

Uchwała nr XXXIV/384/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 20 czerwca 2018r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie

powierzchnia ok. 9,2 ha

ad. 1)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla śródmieścia Pleszewa jest aktualnie w opracowaniu. W dniach od 14.08.2018 do 4.09.2018 odbyło się ponowne wyłożenie planu do publicznego wglądu, i po tym terminie plan może zostać przekazany na sesję Rady Miejskiej do uchwalenia (pod warunkiem braku konieczności ponawiania procedury planistycznej w związku ze złożonymi uwagami).

ad.2)

Aktualnie trwają prace nad przygotowaniem projektu planu wraz z niezbędną dokumentacją. Projekt planu nie został jeszcze wyłożony do publicznego wglądu.

ad. 3)

j.w.

ad. 4)

Nie zostały jeszcze podjęte prace związane z przygotowaniem projektu planu.

W opracowaniu jest również projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie. Do opracowania przystąpiono po podjęciu Uchwały nr XXVIII/343/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 18 września 2013r.

powierzchnia ok. 67 ha

W sumie nowe plany zagospodarowania przestrzennego są opracowywane na terenach obejmujących obszar o powierzchni **192,7 ha**. Z tego **84,44%** powierzchni planów obejmuje tereny miejskie, natomiast **15,56%** tereny wiejskie – obręb geodezyjny Kowalew.

wykres nr 5: plany w trakcie opracowania z podziałem na teren miasta i tereny wiejskie



Ukończenie ww. procedur planistycznych i zatwierdzenie nowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyczyni się do znacznego wzrostu powierzchni objętych takimi opracowaniami. Na potrzeby dokonania analizy postępu w opracowywaniu planów w bieżącej kadencji, z ogólnej powierzchni terenów objętych planami (3290 ha) wyłączone obszar „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew”, którego powierzchnia wynosi ok. 2878 ha. Otrzymujemy wówczas 412 ha terenów pokrytych planami z głównym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, które to mają istotny wpływ na stan zagospodarowania przestrzeni. Głównym celem i przeznaczeniem planu dla zespołu elektrowni wiatrowych było bowiem

wyznaczenie miejsc dla realizacji 19 elektrowni wiatrowych, a cały pozostały teren wyznaczony w planie został w zdecydowanej większości utrzymany w dotychczasowym użytkowaniu, czyli jako tereny rolnicze. W tej sytuacji, jak wspomniano na wstępie, przyjęcie nowych planów zagospodarowania przestrzennego dla których rozpoczęto prace planistyczne w bieżącej kadencji, przyczyni się do wzrostu powierzchni terenów objętych planami, aż o **47,77%**.

6. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Na potrzeby niniejszej analizy dokonano oceny obowiązujących planów na terenie gminy Pleszew z przepisami ustawy określającymi zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Spśród obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujące plany zostały opracowane na podstawie starej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

tabela nr 3: wykaz planów sporządzonych na podstawie „starej” ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.

L.p.	Nazwa planu	Stan zagospodarowania
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa – w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej (rejon skrzyżowania ul. Kaliskiej z drogą krajową nr 42)	obszar jest zainwestowany – znajduje się tutaj baza przedsiębiorstwa komunalnego
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 oraz części działki nr 2455/5 położonych przy al. Wojska Polskiego w Pleszewie	teren zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie	teren zainwestowany – zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru w rejonie ulic: Słowackiego i Targowej	teren zainwestowany – fabryka Spomasz

5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 164/3, 164/5 i 6/2 położonych w Ludwinie gmina Pleszew	teren zainwestowany – restauracja z parkingiem przy drodze krajowej
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 170 położonej przy ul. 23 stycznia w Kowalewie gm. Pleszew	teren zainwestowany – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew	działka jest już urządzona
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew (obszar od drogi krajowej nr 11 w kierunku zachodnim do granic administracyjnych wsi Zielona Łąka)	teren zainwestowany – budynki mieszkalne jednorodzinne
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kuczków gmina Pleszew.	na obszarze znajduje się głównie istniejąca zabudowa zagrodowa. Od momentu uchwalenia planu w 2001r. nie obserwuje się nowych inwestycji, które dopuszcza plan – czyli przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lenartowice” dla obszaru części wsi Lenartowice gmina Pleszew	Od momentu uchwalenia planu w 2001r. teren został w niewielkiej, północnej części zagospodarowany, gdzie powstała przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostała część jest uprawiana rolniczo.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla terenu Osiedla „Pod Lasem” we wsi Zielona Łąka gm. Pleszew.	Teren został w większości zainwestowany, i znajduje się tutaj głównie zabudowa mieszkaniowa.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Nowa Wieś – Łaszew” dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi gm. Pleszew.	Od momentu uchwalenia planu w 2005r. nie obserwuje się nowych inwestycji na przedmiotowym obszarze.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice – Zawady” dla części wsi Zawidowice i Zawady gm. Pleszew.	Plan został uchwalony w 2007r. Jak dotąd zbiornik retencyjny nie został utworzony.

źródło: opracowanie własne

Wskazane powyżej projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowane na podstawie „starej ustawy” stanowią aż **43%** wszystkich planów. W związku z tym w pewnych przypadkach zapisy planu mogą wprowadzać trudności interpretacyjne, ze względu na odmienne metody i wymogi sporządzania planów, które były określone w starej ustawie. Jednakże ze względu na fakt, że nieruchomości objęte planami są już w dużej części zainwestowane i zagospodarowane, nie powinny występować trudności związane z korzystaniem z planów. Pozostałe plany spełniają ustawowe wymogi, w tym w zakresie wykorzystania odpowiednich podkładów geodezyjnych.

Plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu planu miejscowego określonego w art. 15 ust.2 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do czasu uchwalenia nowych, plany te jednak zachowują swoją ważność.

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew”.

Wejście w życie (dnia 16.07.2016r.) ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, utrzymało ważność planów które zostały uchwalone przed dniem wejścia w życie powyższej ustawy, czyli również m.p.z.p. zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew (publikacja w Dzienniku Urzędowym 7.06.2016r.). Jednakże jeżeli planowana elektrownia wiatrowa nie spełnia wymogów określonych w art. 4 ww. ustawy, organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia pozwolenia na budowę. W związku z tym ustalenia planu uległy częściowej dezaktualizacji, ponieważ przy obecnie obowiązujących przepisach prawnych nie będzie możliwości budowy elektrowni wiatrowych o pierwotnie zakładanych parametrach wysokościowych.

7. Wnioski w sprawie przystąpienia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz gminy uwzględni m.in. złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W bieżącej

kadencji Rady Miejskiej zostały złożone następujące wnioski w sprawie przystąpienia do opracowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pleszew”.

tabela nr 4: wykaz wniosków w sprawie przystąpienia do opracowania lub zmiany miejscowego planu

L.p.	Nr działki, obręb geod.	Położenie działki dot. zmiany przeznaczenia	Treść wniosku, wnioskowane przeznaczenie terenu	Data wpływu wniosku, dot. mpzp / studium	Uwagi
1	3	4	5	6	7
1.	Nr 1986/2, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Ks. Niesiołowskiego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	20.07.2015 r. Brak mpzp	Wydano decyzję o WZ Projekt mpzp Kaliska Niesioł. w trakcie sporządzania
2.	Nr 1463/7, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Glinki	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	06.08.2015 r. Zm. mpzp Pleszew, rejon ulic: Marszewska, Glinki	Uchwalono 12.04.2018 mpzp Prokopowska Glinki
3.	Nr 1462/9, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Glinki	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	06.08.2015 r. Zm. mpzp Pleszew, rejon ulic: Marszewska, Glinki	Uchwalono 12.04.2018 mpzp Prokopowska - Glinki
4.	Nr 1/28, Obręb: Zielona Łąka	Zielona Łąka, ul. Wenecka	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dz. przeznaczona na tereny RO, wnioskowana zmiana na MN)	28.12.2015 r. Zm. mpzp Osiedle Zielona Łąka	Wniosek o zm. mpzp
5.	Nr 1445/6, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew ul. Bogusławskiego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, likwidacja drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-jednego 10 KDxw	12.01.2016 r. Zm. mpzp Pleszew, rejon ulic: Marszewska, Glinki	Wniosek o zm. mpzp Uchwała RM o przystąpieniu do zm. mpzp z 20.06.2018
6.	Nr 1445/6,	Pleszew ul. Bogusławskiego	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, likwidacja drogi wewnętrznej – ciągu	19.01.2016 r. Zm. mpzp Pleszew, rejon	Wniosek o zm. mpzp Uchwała RM o przystąpieniu do

	Obręb: miasto Pleszew		pieszo-jednego 10 KDxw	ulic: Marszewska, Glinki	zm. mpzp z 20.06.2018
7.	Nr 553/1, 553/2, 554/2, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew ul. Nowa ul. Zachodnia	1) Możliwość przebudowy z rozbudową istniejących obiektów przy zachowaniu prowadzonej działalności ogrodniczej; 2) Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy miedzy działkami nr 553/1 i 553/2 oraz przez działką nr 553/2 (od strony północnej).	28.01.2016 r. Zm. mpzp Pleszew, rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej	Uchwalono 10.11.2016 Mpzp Pomorska Zachodnia
8.	Nr 556/2, obręb miasto Pleszew	Pleszew ul. Nowa	Utrzymanie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową niską MN oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Nowej	29.01.2016 r. Zm. mpzp Pleszew, rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej	Uchwalono 10.11.2016 Mpzp Pomorska Zachodnia
9.	Nr 20, 21, Obręb: Kowalew Gmina Pleszew	Kowalew ul. Mickiewicza	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	02.02.2016 r. Brak mpzp	Wydano decyzję o WZ
10.	Nr 1287/2, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew ul. Gen. Hallera	Zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna), zabudowa usługowa (działalność gospodarcza, handel, usługi), zabudowa w granicy.	07.03.2016 r. Zm. mpzp Pleszew, rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej	Uchwalono 10.11.2016 Mpzp Pomorska Zachodnia
11.	Nr 186, Obręb: Taczanów Drugi Gmina Pleszew	Taczanów Drugi	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (aktualnie tereny RZ wnioskowana zmiana MN)	02.05.2016 r. Zm. mpzp Zbiornik Nowa Wieś - Łaszew	Wniosek o zm. mpzp
12.	Nr 1106,	Pleszew, ul. Sienkiewicza 21	Likwidacja terenu drogi wewnętrznej 3 KDW	05.08.2016 r.	Projekt mpzp śródmieścia

	Obręb: miasto Pleszew			Zm. mpzp Śródmieścia Pleszewa	w trakcie sporządzania
13.	Nr 1912/1, 1912/2, 1913, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Kaliska	Działalność gospodarcza: budowa pawilonu handlowego z zapleczem biurowym i socjalnym oraz budynku mieszkalnego	18.08.2016 r. Zm. mpzp Kaliska Polna	Projekt mpzp Kaliska Lenartowicka w trakcie sporządza- nia
14.	Nr 1991/5, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Kaliska	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w kontekście koncepcji - bez drogi publicznej)	28.10.2016 r. Brak planu	Projekt mpzp Kaliska Niesioł. w trakcie sporządza- nia
15.	Nr 732/5, 732/7, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, Plac Kościuszki 3	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	03.11.2016 r. Zm. mpzp Śródmieścia Pleszewa	Projekt mpzp śródmieścia w trakcie sporządzania
16.	Nr 193, 195, Obręb: Taczanów Drugi Gmina Pleszew	Taczanów Drugi	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (aktualnie tereny RZ wnioskowana zmiana MN)	25.11.2016 r. Zm. mpzp Zbiornik Nowa Wieś - Łaszew	Wniosek o zm. mpzp
17.	Nr 1166/3, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, Plac Stare Targowisko	Dopuszczenie lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych	02.12.2016 r. Zm. mpzp Śródmieścia Pleszewa	Projekt mpzp śródmieścia w trakcie sporządzania
18.	Nr 1976/2, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Kaliska	Zabudowa mieszka- niowa jednorodzinna z zabudową usługową (w odniesieniu do koncepcji zagospoda- rowania terenu: brak zgody na zabudowę wielorodzinną, drogę publiczną równoległą do ul. Kaliskiej i ciąg drzew w drodze)	03.01.2017 r. Brak mpzp	Projekt mpzp Kaliska Niesioł. w trakcie sporządzania
19.	Nr 11/4, Obręb: Zawidowice	Zawidowice	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	16.01.2017 r. Zm. mpzp	Wniosek o zm. mpzp

20.	Nr 1106, obręb miasto Pleszew	Pleszew, ul. Sienkiewicza 21	Zabudowa mieszka- niowa wielorodzinna z usługami (wniosek o zlikwidowanie drogi 3KDW)	23.01.2017 r. Zm. mpzp śródmieścia	Projekt mpzp śródmieścia w trakcie sporządzania
21.	Nr 8/10, 8/13, 8/17, Obręb: Ludwina	Ludwina Karczemka	Zabudowa usługowa (strzelnica sportowa, ośrodek sportów obronnych, częściowe zadrzewione)	23.01.2017 r. Wniosek do studium	Projekt zm. studium w trakcie sporządzania
22.	Nr 1111, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Wypiańskiego	Zabudowa mieszka- niowa wielorodzinna z usługami (brak zgody na zmianę przeznaczenia działki)	03.02.2017 r. Zm. mpzp śródmieścia	Projekt mpzp śródmieścia w trakcie sporządzania
23.	Nr 1112/6, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Wypiańskiego	Zabudowa mieszka- niowa jednorodzinna z usługami (likwidacja drogi wewnętrznej wzdłuż działki)	06.02.2017 r. Zm. mpzp śródmieścia	Projekt mpzp śródmieścia w trakcie sporządzania
24.	Nr 642, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Poznańska	Zabudowa mieszka- niowa wielorodzinna z usługami (zmiana spadku dachu)	13.02.2017 r. Zm. mpzp śródmieścia	Projekt mpzp śródmieścia w trakcie sporządzania
25.	Nr 1556/1, 1556/2, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Prokopowska	Zabudowa mieszka- niowa jednorodzinna z usługami (likwidacja drogi wewnętrznej)	20.02.2017 r. Zm. mpzp Prokopowska Glinki	Uchwalono 12.04.2018 mpzp Prokopowska Glinki
26.	Nr 1463/7, 1462/9, Obręb: miasto Pleszew	Pleszew, ul. Glinki	Zabudowa mieszka- niowa jednorodzinna z usługami (zaplano- wanie drogi o szer. 8m)	20.02.2017 r. Zm. mpzp Prokopowska Glinki	Uchwalono 12.04.2018 mpzp Prokopowska Glinki
27.	Nr 2/3, 2/4, Obręb: Zielona Łąka	Zielona Łąka, ul. Taczanowskiego	Zabudowa mieszka- niowa jednorodzinna z usługami	02.03.2017 r. Zm. mpzp Os Zielona Łąka	Wniosek o zm. mpzp
28.	Nr 93, 94, 52/51, 52/30, 196, 197, 52/47, 52/48, 52/52, 52/63, 52/53,	Marszew	Zabudowa mieszka- niowa jednorodzinna z usługami	08.08.2017 r. Zm. mpzp Marszew – Wschód	Wniosek o zm. mpzp

	52/55, 215, 116 obręb Marszew				
29.	Nr 1147, 1148, Obręb miasto Pleszew	Pleszew, ul. Kaliska	Zabudowa mieszka- niowa wielorodzinna z usługami (zmniejsz- enie wskaźnika biologicznie czynnego)	21.02.2018 r. Zm. mpzp śródmieścia	Projekt mpzp śródmieścia w trakcie sporządzania
30.	Nr 184/17, 184/18, Obręb Taczanów Drugi	Taczanów Drugi	Zabudowa mieszka- niowa jednorodzinna	05.04.2018 r. Zm. mpzp Zbiornik Nowa Wieś Łaszew	Wniosek o zm. mpzp
31.	Nr 732/5, 732/7, Obręb miasto Pleszew	Pleszew, Pl. Kościuszki	Zabudowa mieszka- niowa wielorodzinna z usługami	27.04.2018 r. Zm. mpzp śródmieścia	Projekt mpzp śródmieścia w trakcie sporządzania
32.	Nr 1452/5, Obręb miasto Pleszew	Pleszew, ul. Bogusławskiego	Zabudowa mieszka- niowa jednorodzinna (likwidacja drogi wewnętrznej)	05.04.2018 r. Zm. mpzp Marszewska Glinki	Wniosek o zm. mpzp Uchwała RM o przystąpieniu do zm. mpzp z 20.06.2018
33.	nr 162/4 obręb Nowa Wieś	Nowa Wieś	Przeznaczenie terenu zabudowa mieszkańowa jednorodzinna	23.10.2017 zmiana studium	Zmiana studium w trakcie opracowania

źródło: UM w Pleszewie

Na podstawie przedstawionej powyżej tabeli można stwierdzić, że w analizowanym okresie zdecydowana większość wniosków dotyczyła potrzeby zmiany lub opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wniosków takich złożono 31. Tylko 2 wnioski dotyczyły potrzeby opracowania zmiany studium.

Spśród złożonych wniosków dotyczących opracowania lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego:

- dla 7 wniosków zostały opracowane m.p.z.p.:

a) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa”,

b) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Prokopowska i Glinki w Pleszewie”,

- dla 14 wniosków trwają procedury związane z opracowaniem m.p.z.p.:

a) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Ks. Niesiołowskiego w Pleszewie”,

b) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Kaliska, Lenartowicka w Pleszewie”,

c) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Pleszewa”,

- dla 3 wniosków została podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania m.p.z.p.:

Uchwała nr XXXIV/384/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie,

- dla 7 wniosków w sprawie opracowania planu nie podjęto jak dotąd żadnych działań – chodzi tutaj przede wszystkim o wnioski dotyczące obszaru Osiedla Zielona Łąka, oraz zbiornika Nowa Wieś – Łaszew.

Podsumowując: dla **72%** złożonych wniosków zostały podjęte prace planistyczne w wyniku których uchwalono już nowe plany, lub rozpoczęto prace planistyczne nad opracowaniem nowych planów. Tylko w przypadku **28%** wniosków nie zostały podjęte żadne prace.

8. Decyzje o warunkach zabudowy.

Poniżej przedstawiono wydane decyzje o warunkach zabudowy, w latach 2015 – 2018* (*do 09.2018) dla poszczególnych obrębów geodezyjnych. Decyzje te mają wpływ na stan zagospodarowania gminy, i powstawania nowych obiektów na jej terenie.

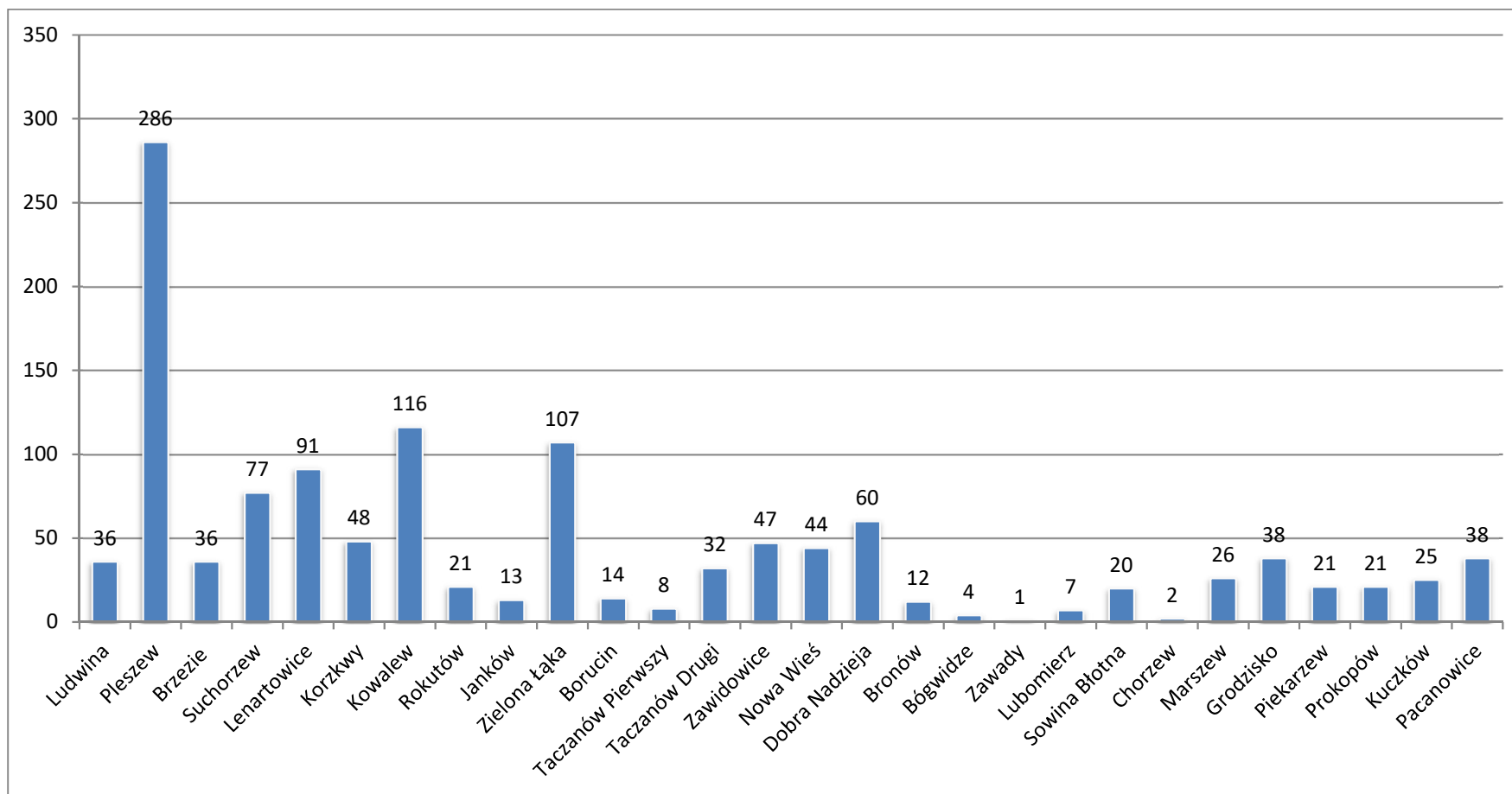
tabela nr 5: Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg miejscowości

Miejscowość	Lata 2015-2018*
Ludwina	36

<i>Pleszew</i>	286
<i>Brzezie</i>	36
<i>Suchorzew</i>	77
<i>Lenartowice</i>	91
<i>Korzkwy</i>	48
<i>Kowalew</i>	116
<i>Rokutów</i>	21
<i>Janków</i>	13
<i>Zielona Łąka</i>	107
<i>Borucin</i>	14
<i>Taczanów Pierwszy</i>	8
<i>Taczanów Drugi</i>	32
<i>Zawidowice</i>	47
<i>Nowa Wieś</i>	44
<i>Dobra Nadzieja</i>	60
<i>Bronów</i>	12
<i>Bógwidze</i>	4
<i>Zawady</i>	1
<i>Lubomierz</i>	7
<i>Sowina Błotna</i>	20
<i>Chorzew</i>	2
<i>Marszew</i>	26
<i>Grodzisko</i>	38
<i>Piekarzew</i>	21
<i>Prokopów</i>	21
<i>Kuczków</i>	25
<i>Pacanowice</i>	38
razem	1251

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

wykres nr 6: Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015 – 2018* wg miejscowości



W latach 2015 -2018 zostało wydanych łącznie 1251 decyzji o warunkach zabudowy. Z zestawienia wynika, że najwięcej decyzji zostało wydanych dla obrębu geodezyjnego :

- 1) Pleszew – 286 decyzji, co stanowi 22,8% wszystkich decyzji,
- 2) Kowalew – 116 decyzje, co stanowi 9,3% wszystkich decyzji,
- 3) Zielona Łąka – 107 decyzji, co stanowi 8,5% wszystkich decyzji.

Miejscowości Ludwina, Brzezcie, Korzkwy, Zawidowice, Nowa Wieś, Grodzisko i Pacanowice cechują się podobną liczbą wydanych decyzji - w przedziale od 36 – 48 decyzji. Z kolei we wsiach Zawady (1 decyzja), Chorzew (2 decyzje), Bógwidze (4 decyzje) decyzji było najmniej, co świadczy o niewielkim ruchu budowlanym.

Poniżej przedstawiono zestawienie wydanych decyzji wg funkcji zabudowy.

wykres nr 7. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2015-2018* (*do 09.2018) wg funkcji zabudowy



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

Jak wynika z powyższego wykresu zdecydowana większość wydanych decyzji dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których wydano w sumie **638**. Kolejną grupę stanowiły decyzje dla zabudowy zagrodowej – **208**, oraz zabudowy usługowej **114**. W przypadku zabudowy o charakterze mieszkaniowo-usługowym MU wydano ich **59**, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wydano **52** decyzje, natomiast dla zabudowy produkcyjno-usługowej inwestorzy otrzymali **49** decyzji. Najmniej decyzji dotyczyło infrastruktury technicznej – **26**.

W przypadku największej grupy wydanych decyzji – dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, różnie się kształtowała ich liczba w analizowanym okresie:

2015r. – 177 szt.

2016r. – 199 szt.

2017r. – 168 szt.

2018r.*- 94 szt.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

W roku 2015 wydano 28 decyzji

W roku 2016 wydano 50 decyzji

W roku 2017 wydano 22 decyzji

W roku 2018 (do 08.2018) wydano 21 decyzji

Łącznie 121 decyzji dla realizacji inwestycji celu publicznego.

9. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz gminy opracowuje wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium. Zgodnie z ustaleniami tego dokumentu na rysunku studium wyznaczono:

„Granice terenów wskazanych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Tereny te obejmują:

- 1) obszar we wsi Kuczków położony przy drodze krajowej z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – U,
- 2) obszar we wsi Sowina położony przy drodze gminnej i planowanej drodze ekspresowej z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno – usługową - P/U,
- 3) obszar położony na północ od wsi Janków przy drodze krajowej, z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową – P/U,
- 4) obszar we wsi Brzezie położony po południowej stronie drogi krajowej, z przeznaczeniem na cele usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej – US/U,
- 5) obszar we wsi Lenartowice położony za granicą miasta pomiędzy ulicą Kaliską, a ul. Lenartowicką z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – MU,

- 6) obszar w Marszewie, po zachodniej stronie drogi powiatowej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – MU,
- 7) obszar położony pomiędzy wsią Korzkwy, a Pleszewem z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – MU,
- 8) obszar położony na południe od wsi Korzkwy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – MU (plan został opracowany: m.p.z.p. „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gm. Pleszew),
- 9) obszary położone po obu stronach drogi krajowej we wsi Suchorzew w przeznaczeniu pod zabudowę usługową – U,
- 10) obszar w Kowalewie położony na północ od linii kolejowej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami – MU,
- 11) obszar obejmujący południową część wsi Kowalew z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową z usługami – MU,
- 12) obszar w Kowalewie położony pomiędzy linią kolejową, a drogą gminną z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami – MU (dla części terenu jest opracowywany m.p.z.p.: dla obszaru w rejonie ul. Suchorzewskiej w Kowalewie),
- 13) obszar położony w rejonie wsi Baranówek, pomiędzy projektowaną drogą ekspresową, a istniejącą drogą krajową z przeznaczeniem pod zabudowę usługową – U.
- 14) miasto Pleszew – teren położony pomiędzy ul. Kaliską, a ul. Lenartowicką (dla części terenu plan jest w trakcie opracowania),
- 15) miasto Pleszew – teren położony przy drodze krajowej przy ogrodach działkowych i ul. W.Warneńczyka, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami – MN/U,
- 16) miasto Pleszew – teren położony przy skrzyżowaniu ul. 70 Pułku Piechoty i ul. Lipowej, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową, usługową oraz aktywizację gospodarczą – P/U,
- 17) miasto Pleszew – teren położony pomiędzy ul. Lenartowicką, a ul. Prokopowską z przeznaczeniem na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej MN/MW/U,
- 18) miasto Pleszew – tereny położone po obu stronach ul. Prokopowskiej – (plan został opracowany),
- 19) miasto Pleszew – tereny położone przy zachodniej granicy miasta i drodze krajowej, z przeznaczeniem pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i aktywizację gospodarczą MN/U i U/P.

Obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew” przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

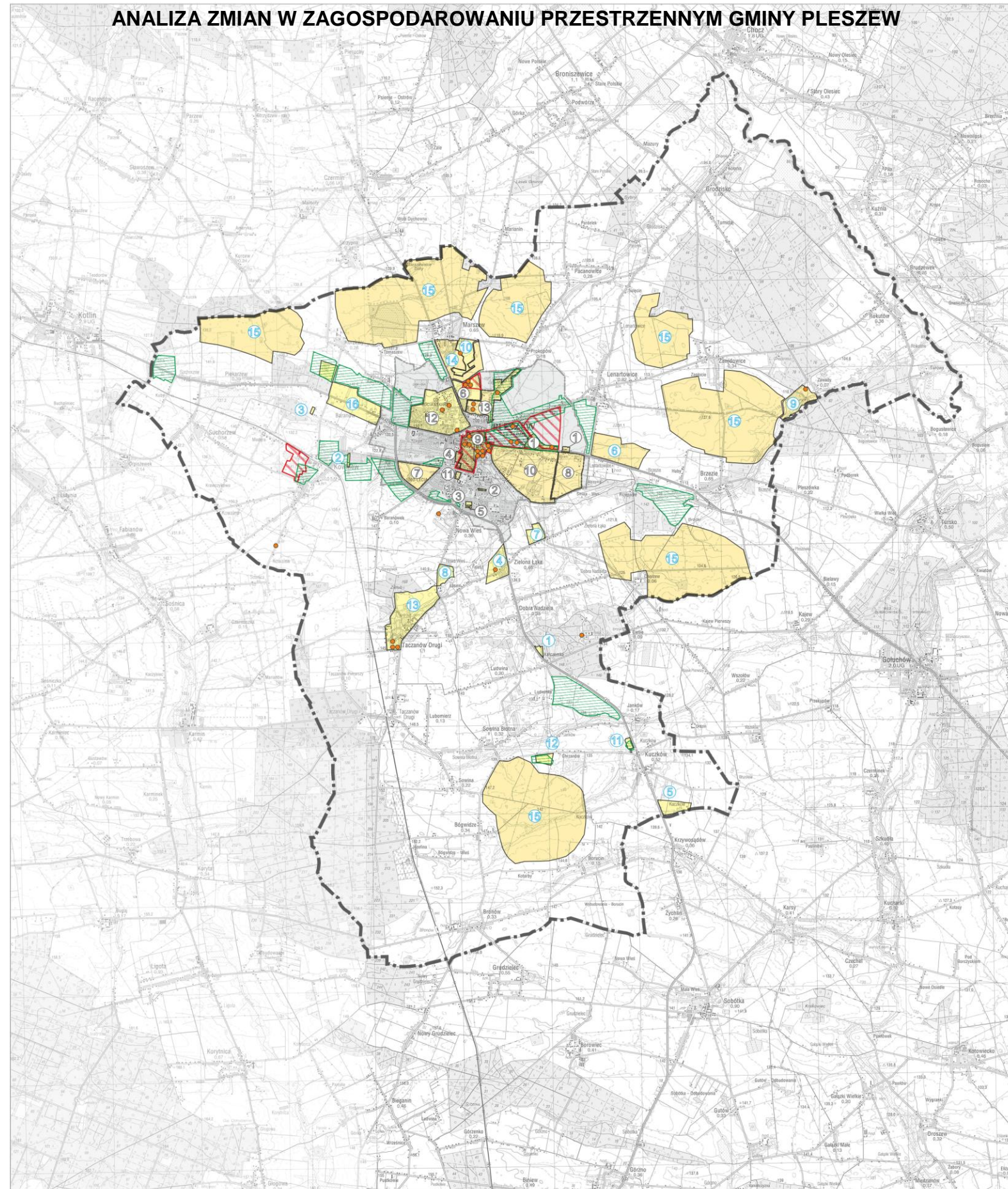
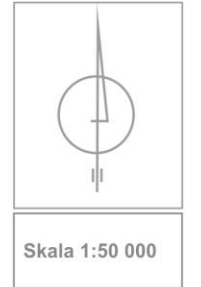
10. Podsumowanie.

- 1) Gmina posiada **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew”** uchwalone w 2016r., które **jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.**
- 2) **Aktualnie jest prowadzona procedura zmiany studium,** dotyczącą wprowadzenia nowych kierunków rozwojowych na 5 obszarach: Taczanów Drugi, Bronów, Nowa Wieś, Kowalew, Pleszew.
- 3) Na terenie gminy obowiązuje **29 miejscowych planów** zagospodarowania przestrzennego, z tego **16 na terenach wiejskich,** oraz **13 na terenie miasta.**
- 4) Opracowane plany obejmują obszar o powierzchni **3290 ha,** tj. **18%** powierzchni gminy, z tego w mieście ok. **411 ha,** a na terenach wiejskich ok. **2878 ha.**
- 5) W obecnej kadencji Rada Miejska uchwaliła **9 nowych planów,** co stanowi wzrost o **30%** wszystkich posiadanych opracowań.
- 6) W bieżącej kadencji zostały podjęte **4 uchwały** ws. przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 7) Powierzchnia terenów dla których przystąpiono do opracowania planu obejmuje obszar **192,7 ha.**
- 8) Spośród **29 obowiązujących m.p.z.p. 13 z nich, tj.43%** zostało uchwalonych na podstawie „starej” ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., i nie spełnia aktualnych wymogów co do zasad i wymogów sporządzania planów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. Tereny objęte powyższymi planami, są już w dużym stopniu zainwestowane i zagospodarowane, i do czasu opracowania nowych zachowują moc.
- 9) W związku z wejściem w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z 2016r. **m.p.z.p. zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew częściowo utracił swą ważność** w zakresie możliwości realizacji elektrowni wiatrowych o zakładanych w planie max. parametrach wysokościowych.
- 10) W okresie od 2015 do 09.2018 zostało złożonych **31 wniosków ws. opracowania lub zmiany m.p.z.p,** oraz **2 wnioski dotyczące zmiany studium,** z tego:
- ws. 7 wniosków uchwalono nowe plany,








- ws. 14 wniosków trwają prace związane z opracowaniem planu,
 - ws. 3 wniosków zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - ws. 7 wniosków nie podjęto jak na razie żadnych działań,
 - przystąpiono do opracowania zmiany studium.
- 11) W bieżącej kadencji zostało wydanych **1251 decyzji o warunkach zabudowy**, z tego najwięcej - 286 w Pleszewie, Kowalewie – 116, oraz Zielonej Łące – 107. Najmniej decyzji zostało wydanych w obrębach geodezyjnych Zawady - 1, Chorzew – 2 oraz Bógwidze – 4.
- 12) Najwięcej wydanych decyzji o wz. dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **58%**, natomiast najmniej infrastruktury technicznej – **2%**.
- 13) W analizowanym okresie wydano również **121 decyzji** o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PLESZEW

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/419/2018
 Rady Miejskiej w Pleszewie
 z dnia 27 września 2018 r.



OZNACZENIA

-  GRANICA GMINY PLESZEW
-  OBSZAR MIASTA WRAZ Z GRANICĄ
-  MIASTO PLESZEW - OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
 - ① Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa – w rejonie ul. Kaliskiej i Polnej
 - ② Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 oraz części działki nr 2455/5 położonych przy al. Wojska Polskiego w Pleszewie
 - ③ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie
 - ④ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa dla obszaru w rejonie ulic: Słowackiego i Targowej
 - ⑤ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2646 położonej przy ul. Grunwaldzkiej w Pleszewie
 - ⑥ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Marszewska, Glinki w Pleszewie
 - ⑦ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: 70 Pułku Piechoty i Armii Poznań
 - ⑧ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – Etap I
 - ⑨ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Pleszewa
 - ⑩ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew rejon ulic Kaliska – Piaski” dla południowo-wschodniej części miasta Pleszewa – Etap II
 - ⑪ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie
 - ⑫ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pleszew – rejon ul. Pomorskiej i Zachodniej” dla północno-zachodniej części miasta Pleszewa
 - ⑬ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Prokopowska i Glinki w Pleszewie
-  GMINA PLESZEW - OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z NUMEREM PORZĄDKOWYM
 - ① Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 164/3, 164/5 i 6/2 położonych w Ludwinie gmina Pleszew
 - ② Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 170 położonej przy ul. 23 stycznia w Kowalewie gm. Pleszew
 - ③ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew
 - ④ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew (obszar od drogi krajowej nr 11 w kierunku zachodnim do granic administracyjnych wsi Zielona Łąka)
 - ⑤ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kuczaków gmina Pleszew
 - ⑥ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Lenartowice” dla obszaru części wsi Lenartowice gmina Pleszew
 - ⑦ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla terenu Osiedla „Pod Lasem” we wsi Zielona Łąka gm. Pleszew
 - ⑧ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Nowa Wieś – Łaszew” dla części wsi Nowa Wieś i Taczanów Drugi gm. Pleszew
 - ⑨ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice – Zawady” dla części wsi Zawidowice i Zawady gm. Pleszew
 - ⑩ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” dla części wsi Marszew gm. Pleszew
 - ⑪ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Pleszew – dla części wsi Kuczaków
 - ⑫ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Pleszew – dla części wsi Sowina
 - ⑬ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowa Wieś” dla części wsi Nowa Wieś gmina Pleszew
 - ⑭ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew - Wschód” dla części wsi Marszew gmina Pleszew
 - ⑮ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Pleszew
 - ⑯ Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szosa Jarocińska” dla części wsi Kowalew i Korzkwy gm. Pleszew
-  OBSZARY DLA KTÓRYCH PRZYSTĄPIONO DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  OBSZARY WSKAZANE DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WG „STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW”
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH DO URZĘDU MIEJSKIEGO WS. OPRACOWANIA LUB ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXVI/419/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2018 r.

Podstawę oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Pleszew stanowiły: analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pleszew w latach 2015-2018, ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych.

Wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami), po uzyskaniu opinii Miejsko-Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej burmistrz przekazał Radzie Miejskiej w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Pleszew.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę po dokonaniu czynności wynikających z przytoczonych przepisów.