

**UCHWAŁA NR LIII/495/2022  
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 3034/22 i 957/13 położonych w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, zatwierdzonego uchwałą XXXI/307/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 r.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granica określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest plik elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12 stopni;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem literowym;
- 8) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi;

10) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu głównego wejścia do budynku, do kalenicy dachu albo do górnej poziomej krawędzi dachu.

## **DZIAŁ II. Przepisy szczegółowe**

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 4. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 5. Na terenie oznaczonym symbolem **MW/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych lokalizowanych na parterze budynków;
- 2) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych oraz wiat w granicy działki budowlanej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW/U** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, oraz terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną.

3. Wyznacza się strefę zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w miejscu wskazanym na rysunku planu o szerokości strefy 5,0 m, dla której ustala się zachowanie istniejącej zieleni, poza niezbędną wycinką sanitarną.

4. Ustala się zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych w strefie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

5. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do IV kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 15,0 m;
- 3) rozwiązanie dachów jako płaskie;
- 4) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 6) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
  - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
  - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°,
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,0;
- 11) obowiązek zapewnienia stanowisk parkingowych realizowanych w ramach działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej min. 1,2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usługowej - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 12) obowiązek zapewnienia w ramach działki budowlanej stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – 2000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 20° w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 9.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru od strony ul. Kazimierza Wielkiego.

§ 14. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dostawa wody z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód, o których mowa w pkt. 2) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 18. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 21. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 12.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

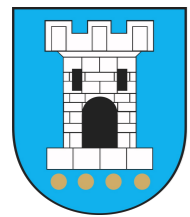
### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Pleszewie

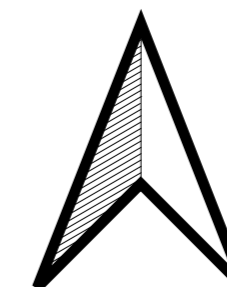
**Adela Grała - Kałużna**



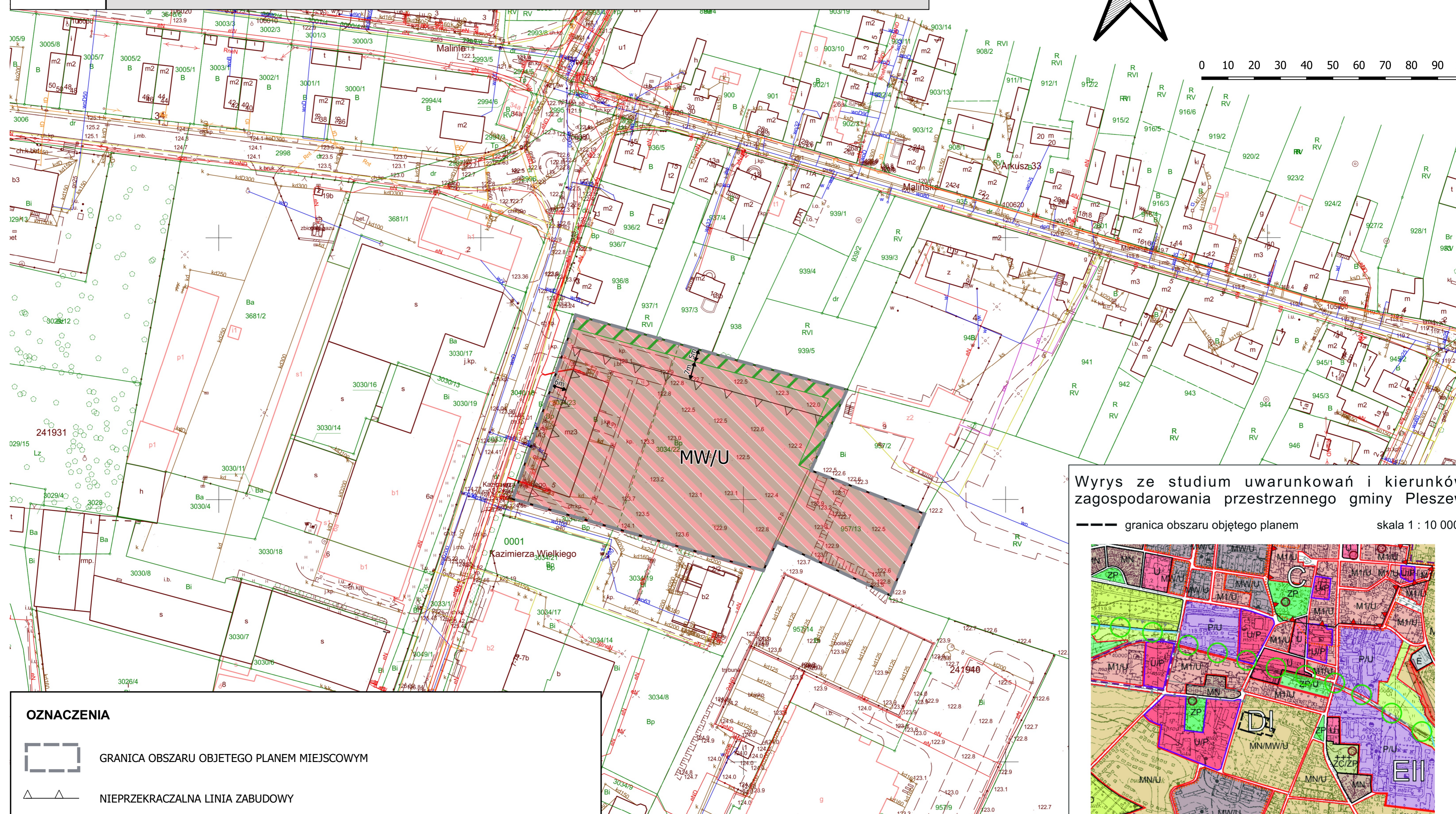
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO W PLESZEWIE

skala 1: 1000


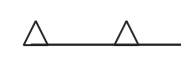



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIII/495/2022  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 27 października 2022 r.



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



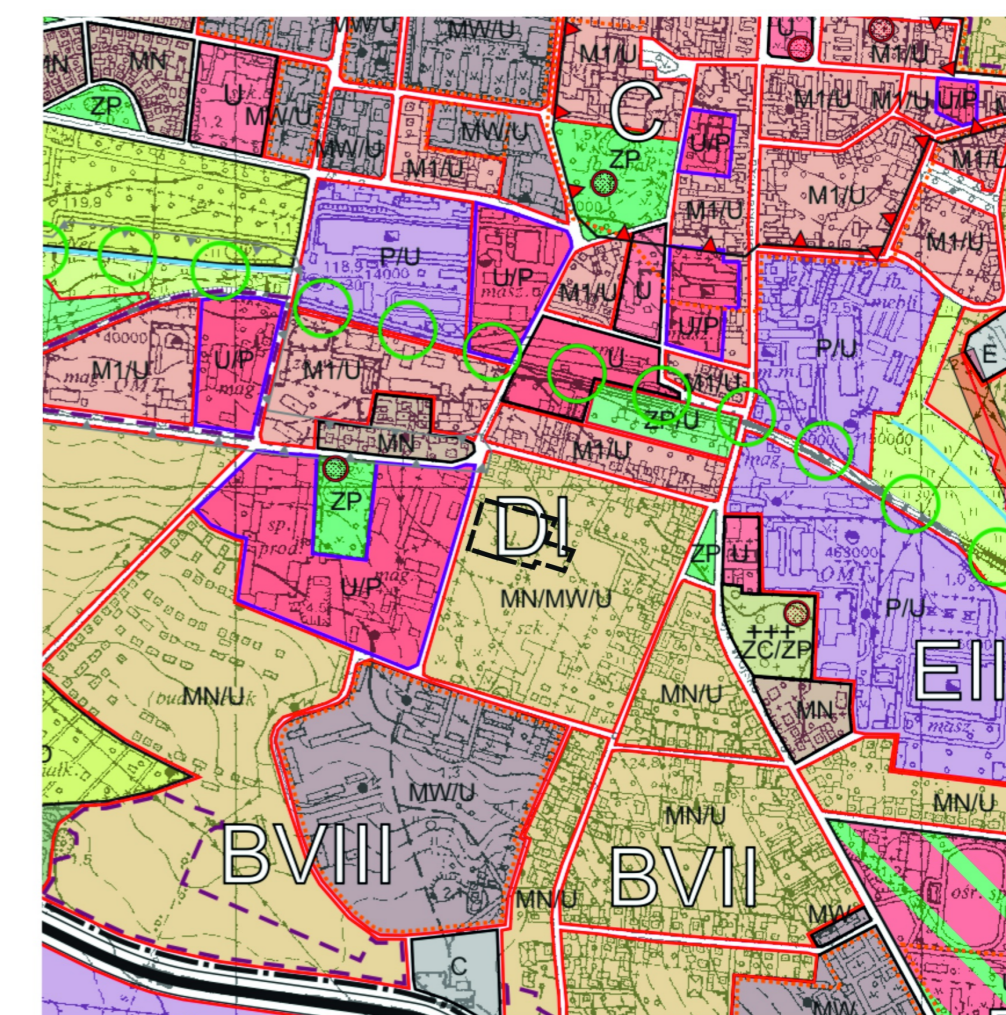
## OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  MW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  STREFA ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ

załącznik nr 1  
do Uchwały nr LIII/495/2022  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 27 października 2022r.

## Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew

--- granica obszaru objętego planem skala 1 : 10 000



 MN/MW/U ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/495/2022  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 27 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 24.05.2022 r. do 15.06.2022 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 29.06.2022 r.

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 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/495/2022

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia 27 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) stanowią zadania własne gminy.

2. Opis sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej, Prawo ochrony środowiska, Prawo energetyczne;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem technicznotechnologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należących do zadań własnych gminy, ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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 wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. 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 2022 r., poz. 1634 ze zmianami), przy czym środki finansowe pochodzić będą z budżetu miasta i gminy Pleszew oraz środków zewnętrznych, w tym z Unii Europejskiej.

6. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub

ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 ze zmianami).



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/495/2022  
Rady Miejskiej w Pleszewie  
z dnia 27 października 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

do uchwały nr LIII/495/2022 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 października 2022 r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Pleszewie dla terenu położonego w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego przystąpiono po podjęciu uchwały nr XXXIV/340/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 23 września 2021 r. Opracowaniem planu objęto dwie działki nr ewidencyjny 3034/22 i 957/13 o łącznej powierzchni 0,9227 ha. Część terenu jest już objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XVIII/208/2016 z dnia 10 listopada 2016 r. Zadaniem opracowywanego planu jest m.in. zmiana parametrów zabudowy związana ze złożonym wnioskiem przez właściciela terenu.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

W okresie od 24.05.2022 r. do 15.06.2022 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 6.06.2022r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 29.06.2022r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przy ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych zgodnie z planem. Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Pleszewie.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez m.in. zapisy zawarte w rozdziale 2 uchwały określającym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in. :
  - szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6, z uwzględnieniem zabudowy sąsiadującej,
  - usytuowanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,
  - utrzymanie w planie strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez m.in. :
  - ustalenie w planie możliwości prowadzenia działalności usługowej tylko nieuciążliwej,

- zapisy dotyczące ochrony środowiska zawarte w rozdziale 3,
  - grunty występujące na obszarze planu znajdują się w całości w granicach administracyjnych miasta, i nie podlegają ochronie prawnej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych,
  - 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez m.in. :
    - zapisy o konieczności zachowania odpowiednich standardów akustycznych na terenach objętych ochroną akustyczną, oraz określenie min. powierzchni biologicznie czynnych i max. powierzchni zabudowy,
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,
  - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in. :
    - zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
    - przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,
  - 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
  - 13) projekt planu zapewnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do opracowania planu dla terenu położonego przy ul. Kazimierza Wielkiego przystąpiono w związku z wnioskiem złożonym przez inwestora dotyczącym zmiany parametrów zabudowy.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. 2019, poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Powyższe warunki zostały w planie uwzględnione m.in. poprzez:

- teren jest położony w Pleszewie i obejmuje tereny częściowo już zainwestowane,
- teren planu przylega do istniejącej drogi publicznej: ul. Kazimierza Wielkiego,
- nowa zabudowa będzie zlokalizowana w obszarze o w pełni wykształconej i zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowany plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej uchwałą nr XXXVI/419/2018 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 3034/22 i 957/13 położonych w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego w Pleszewie” można przyjąć, że uchwalenie przedmiotowego planu będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy. Plan umożliwia realizację zabudowy o wyższej intensywności, co przełoży się na wyższe dochody gminy.