

Projekt

z dnia 15 czerwca 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew - Wschód" dla części wsi
Marszew, gmina Pleszew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz.199) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Marszew, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/83/2011 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 czerwca 2011 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 „Marszew – Wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew” 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.

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

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków; oraz wolnostojących budynków garażowych lokalizowanych w głębi działki;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - oznacza powierzchnię terenu biologicznie czynnego, określonego w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) 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;
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 9) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem literowym lub literowym z liczbą porządkową;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pleszewie;
- 11) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 12) 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, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie na lokalizację zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację tylko usług nieuciążliwych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 6. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, ustala się przeznaczenie na cele realizacji zabudowy usługowej.

2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Dopuszcza się realizację tylko usług nieuciążliwych.

§ 7. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, ustala się przeznaczenie na:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację usług;

2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się przeznaczenie na teren wód powierzchniowych.

2. Dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń związanych z eksploatacją wód;
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) realizację przejść pieszych.

3. Zakazuje się przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do cieku w celu jego eksploatacji i konserwacji, za wyjątkiem określonych w ust.2.

§ 9. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 E, 2 E, 3 E ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Ustala się lokalizację stacji transformatorowych, rozdzielczych i innych obiektów i urządzeń związanych z przesyłem i dystrybucją energii, oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 K, 2 K, ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Ustala się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania oczyszczalni ścieków, oraz systemu kanalizacyjnego.

3. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) nasadzenia roślinności w formie drzew i krzewów;
- 3) wykonanie ochronnego ogrodzenia i oświetlenia;
- 4) lokalizację placów manewrowych.

§ 11. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP, 6 ZP, ustala się przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 3 ZP, dopuszcza się realizację urządzeń służących sportu i rekreacji, w tym boiska sportowego, placu zabaw, kortu tenisowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielanie ciągów pieszych i rowerowych.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD, ustala się:

- 1) lokalizację ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się realizację altan;
- 3) zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) KDZ - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej, klasy zbiorczej;
- 2) KDL - ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej, klasy lokalnej;
- 3) 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej;
- 4) 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW, 19 KDW – ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

§ 14. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 15. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

- 1) obowiązujące linie zabudowy;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg.

2. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP:

- 1) ukształtowania wymagają kompozycje zieleni,
- 2) do komponowania zieleni, należy używać gatunki drzew i krzewów przystosowane do lokalnych warunków, z udziałem gatunków zimozielonych.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza wskazanymi liniami zabudowy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Ustala się ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń roślinności.

2. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

3. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów.

4. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

5. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 MN do 21 MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 3) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 4) na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 ZP do 6 ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną, składową, magazynową lub 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.

7. Ustala się nakaz uzyskania wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

8. W przypadku wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zapewnić rozwiązania zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

9. Wyznacza się strefy zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie, oznaczonym symbolem P/U, w miejscach wskazanych na rysunku planu, o szerokości strefy 8,0 m. Do nasadzeń zieleni należy używać gatunków drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych, oraz roślinności wysokiej.

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. W obszarach przestrzeni publicznych oznaczonych symbolem 1ZP - 6 ZP, KDL, KDZ, oraz 1KDD - 13KDD dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 MN do 21 MN, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę dla której dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej, oraz budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się usytuowanie ich w granicy działki;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych;
- 6) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 7) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu; z zastrzeżeniem pkt. 8);
- 8) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych z poddaszem nieużytkowym, o wysokości max. 8,0 m w kalenicy dachu;
- 9) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10), 11) i 12);
- 10) zachowanie symetrycznie pochylonych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 11) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych przekrycie dachem płaskim;
- 12) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 13) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 14) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 0,1,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 0,1,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 0,3,
- 15) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 0,8,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 1,0,
 - c) dla zabudowy szeregowej - 1,5,
- 16) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolno stojącej - 35%,
- b) dla zabudowy bliźniaczej - 45%,
- c) dla zabudowy szeregowej - 70%,
- 17) maksymalną powierzchnię budynku gospodarczego do 30 m²;
- 18) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - min. 1 stanowisko przypadające na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 19) zakaz realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki;
- 4) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 5) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dla budynków usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) dla budynków garażowych lub gospodarczych dopuszcza się przekrycie dachem płaskim;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 50%;
- 10) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,07;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,7;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - min. 1 stanowisko przypadające na 1 budynek, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) zakaz realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;
- 3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;
- 4) wysokość budynków gospodarczych i garażowych - I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;
- 5) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15% powierzchni działki;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 75%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,2;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,5;

- 10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach posesji – min. 1 stanowisko na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami kolejno od 1 U do 6 U, ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych;
- 3) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 60%;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 2,0;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, ustala się:

- 1) wysokość budynków związanych z zabudową produkcyjną, składową i magazynową do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m w kalenicy dachu;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyłe, o kącie nachylenia do 35°;
- 3) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) rozwiązanie dachów budynków usługowych jako pochyłe dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich;
- 5) ustala się zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,1;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 1,5;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 60%;
- 10) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:
 - a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - b) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 24. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 K, 2 K, ustala się:

- 1) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30° ;
- 3) wykonanie ogrodzenia ochronnego;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 90%.

§ 25. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 E, 2 E, 3 E ustala się:

- 1) wysokość budynków I kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub pochyłych o kącie nachylenia połaci do 30° ;
- 3) wykonanie ogrodzenia ochronnego;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 90%.

§ 26. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZD, ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 7,5 m w kalenicy dachu;
- 2) stosowanie dachów stromych o kącie nachylenia połaci do 35°;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%;
- 7) powierzchnię działki nie większą niż 600 m²;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 27. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 28. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) wolno stojącej - 700 m²,
 - b) bliźniaczej - 600 m²,
 - c) szeregowej - 300 m²,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U - 500 m²,
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 MW - 20 040 m² i dla terenu 2 MW - 16 349 m²,
- 4) dla terenu zabudowy usługowej U - 600 m²,
- 5) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej i zabudowy usługowej P/U:

a) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej - 1000 m²,

b) dla zabudowy usługowej - 600 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) wolno stojącej - 22,0 m,

b) bliźniaczej - 20,0 m,

c) szeregowej - 7,0 m,

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U - 20,0 m;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 25,0 m;

4) dla zabudowy usługowej U - 18,0 m;

5) dla zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej i zabudowy usługowej P/U - 25,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 15°, w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

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

§ 30. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m npt. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 31. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych ustala się obszar oddziaływania o szerokości:

- dla linii SN 15 kV wynosi 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

- dla linii nn 0,4 kV wynosi 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą operatora sieci, po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty, oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

4. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

5. Dopuszcza się przebudowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi operator sieci.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ:

a) droga jednojezdniowa, dwupasowa - po jednym w każdym kierunku,

b) możliwość realizacji chodników jedno- lub dwustronnych,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

- e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 2) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:
 - a) wyznacza się rezerwę terenu na poszerzenie istniejącej drogi, o szerokości 2,0 m;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - zielen, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
 - c) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od 1 KDD do 13 KDD:
 - a) drogi jednojezdniowe, z możliwością realizacji chodników jedno- lub dwustronnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
 - d) przeznaczenie dopuszczalne - zielen, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunkach planu symbolami kolejno od 1 KDW do 19 KDW:
 - a) a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni,
- 5) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§ 33. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej.

§ 34. 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.

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

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód, o których mowa w pkt 3, w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich.

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

§ 37. 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.

§ 38. 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) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;
- 4) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 39. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych, w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 40. 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

§ 41. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla terenów stanowiących gminny zasób nieruchomości - 1%, dla pozostałych terenów - mieszkaniowych 20%, niemieszkaniowych - 30%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 42. Traci moc uchwała nr VIII/50/2007 z dnia 24 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew-Wschód” dla części wsi Marszew gmina Pleszew, na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

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

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

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk
an Poltorak
adca prawny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew - Wschód" dla części wsi Marszew gmina Pleszew

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 1.04.2015 r. do 22.04.2015 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi były przyjmowane do dnia 6.05.2015 r.

W ustawowym terminie wniesiono 4 uwagi.

Uwaga nr 1.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Marszew – Wschód” wnoszę o uwzględnienie budowy budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki nr 50/13.

W ramach wyznaczonego kwartału zabudowy 1 MN, znajduje się już zabudowa realizowana w granicy działki w związku z czym powyższą uwagę uwzględniono.

Uwaga nr 2.

Proszę o uwzględnienie w projekcie planu połączenia drogi 10KDW z drogą 9KDW, co niewątpliwie usprawni komunikację tej części osiedla.

Przebieg drogi 9KDW został wyznaczony geodezyjnie na podstawie dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyżej drogi znajdują się już również wydzielone geodezyjnie działki, w związku z powyższym nie zakłada się połączenia dróg - uwagę odrzuca się.

Uwaga nr 3.

Jako właściciele działki nr 166 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 166 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni

izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.

Uwaga nr 4.

Jako właściciele działki nr 164 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN, U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

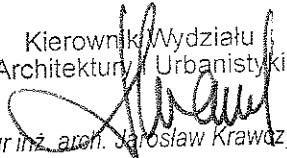
e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 164 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki


mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Marszew - Wschód" dla części wsi Marszew gmina Pleszew, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

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

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

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.),
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. Prawo energetyczne.
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowane,
- 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- 5) Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

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

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

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

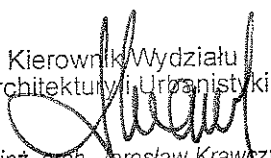
6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).

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

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

8. 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 2012 r. poz. 1059 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki


mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia

Do opracowania projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew”, przystąpiono na podstawie Uchwały nr XVI/174/2012 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 29 marca 2012 r. Dla obszaru tego został wcześniej wykonany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr VIII/50/2007 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 maja 2007 r. Do opracowania zmiany obowiązującego planu przystąpiono głównie ze względu na potrzebę uporządkowania układu urbanistycznego, bowiem przyjęte w poprzednim planie założenia, przedstawione przede wszystkim na rysunku planu, uniemożliwiały racjonalne zagospodarowanie przedmiotowego terenu. Rozpatrywany obszar leży przy granicy z miastem Pleszew i stanowi kontynuację terenów rozwojowych miasta, dla których również został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie w trakcie trwania procedury planistycznej uchwałą nr XXXVIII/486/2014 z dnia 6 listopada 2014r. został zmniejszony obszar opracowania planu, ze względu na rozpoczętą procedurę opracowania zmiany studium, która zakłada wyeliminowanie części terenów produkcyjno-usługowych z tego obszaru.

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 1 kwietnia 2015 r. do 22 kwietnia 2015 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 20 kwietnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 6 maja 2015 r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu mpzp. Do projektu planu wniesiono 4 uwagi.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny we wschodniej części wsi Marszew, 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 Marszewie.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) przedstawia się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Możliwość rozwiązań alternatywnych dotycząca głównych ustaleń projektu zmiany planu (takich jak przeznaczenie terenów) była ograniczona, ze względu na już określone kierunki rozwoju terenów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew (sporządzany projekt planu musi być zgodny z zapisami studium). Rozwiązania alternatywne rozpatrywane w trakcie projektowania zmiany planu miejscowego dotyczyły mniej istotnych ustaleń pod względem oddziaływania na środowisko, takich jak przebieg dróg wewnętrznych (na terenach obecnie użytkowanych rolniczo) obsługujących planowane osiedla, czy dostosowanie powierzchni poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z zapisami studium. Ponadto w trakcie projektowania dokumentu pod uwagę brano zgłaszane od społeczeństwa wnioski dotyczące planu, będące w dużej mierze wyrazem dotychczasowego braku zainteresowania zainwestowaniem terenów i, tym samym, potrzebą odpowiednich zmian. Nie bez znaczenia przy opracowywaniu projektu zmiany planu były także ustalenia obecnie obowiązującego planu, które już w pewnym stopniu narzucały formę planowanego zagospodarowania omawianego obszaru, np. w związku ze zrealizowaną podziemną infrastrukturą techniczną w pasach terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:
 - w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:
 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi

uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

a) na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały złożone następujące wnioski:

wniosek nr 1

Jesteśmy właścicielami działki nr 126 i zamierzamy wybudować na niej budynek mieszkalny i budynek gospodarczo-garażowy. Mamy przygotowaną dokumentację i chcemy pobudować budynek gospodarczo-garażowy w narożniku działki, w granicy z trzema działkami. Zabudowa taka budynków gospodarczych została już zrealizowana na działkach sąsiednich. Plan zagospodarowania w obecnym stanie pozwala na zabudowę bliźniaczą w granicy, co nie pozwala na lokalizację budynku w tym miejscu - *wniosek uwzględniony*.

wniosek nr 2

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 3

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 4

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 5

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 6

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 7

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 8

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową*.

wniosek nr 9

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam

rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 10

Wnoszę o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 11

Wnoszę o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 12

Wnoszę o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 13

Wnoszę o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 14

Wnoszę o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 15

Wnoszę o przeznaczenie działek nr 102 i 104, których jesteśmy właścicielami na dotychczasową funkcję z uwzględnieniem możliwości wybudowania budynku jednokondygnacyjnego mieszkalnego - *wniosek uwzględniony*.

wniosek nr 16

Wnoszę o zmiany dla działki nr 51/6

1. Od strony wschodniej między ogródkami działkowymi a budynkiem mieszkalnym: zmiana układu zabudowy mieszkaniowej wg rysunku na mapie w tym dwie drogi wewnętrzne dojazdowe do posesji.
2. teren oznaczony literą A (wraz z przyległym pasem zieleni) w całości teren działalności przemysłowej.

Zmiany na terenie działki 48/1

1. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Wniosek uwzględniony w części – wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej z innym przebiegiem drogi dojazdowej zapewniającej dojazd do posesji, i równocześnie pozostawiając więcej terenu pod zabudowę. Na pozostałej części działki wyznaczono teren aktywizacji gospodarczej i tereny zieleni wraz z drogą wewnętrzną. Wniosek odrzucono w części dotyczącej wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce nr 48/1, ze względu że jest to teren zadrzewiony.

wniosek nr 17

Wnioskowano żeby działkę nr 52/2 i 52/3 przeznaczyć pod zabudowę mieszkalno-handlowo-usługową z możliwością wjazdu na wydzielone w przyszłości działki z drogi powiatowej - *wniosek uwzględniono*.

wniosek nr 18

Jako właściciel działki położonej w Marszewie oznaczonej nr 83/10, przedstawiam swoją propozycję zmiany zagospodarowania w/w działki - wniosek uwzględniono w części. Nie wyznaczono drogi publicznej tylko drogę wewnętrzną.

wniosek nr 19

Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w planie dla działki nr 52/4 z P/PU na MN/U - wniosek uwzględniono.

wniosek nr 20

My niżej podpisani współwłaściele nieruchomości działek nr 123, 130, 147, 109 położonych w Marszewie tworzących ulicę Cedrową, prosimy o wpisanie powyższych działek jako drogę gminną. Nadmieniamy, że powyższe odcinki ulicy Cedrowej, łączą się z drogą gminną (nr działki 110), oznaczoną jako Marszew ul. Cedrowa - wniosek odrzucono.

wniosek nr 21

Proszę o częściową zmianę planu „Marszew – Wschód”. Motywuję to brakiem zainteresowania działkami pod przemysł, usługi i budownictwo wysokie. Zmianę niektórych zapisów odnośnie kształtu dachów, oraz w kilku działkach linii zabudowy - wniosek uwzględniono.

b) na etapie wyłożenia do publicznego wglądu zostały zgłoszone następujące uwagi do projektu planu:

uwaga nr 1.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu :Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Marszew – Wschód” wnoszę o uwzględnienie budowy budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki – uwagę uwzględniono.

uwaga nr 2.

Proszę o uwzględnienie w projekcie planu połączenia drogi 10KDW z drogą 9KDW, co niewątpliwie usprawni komunikację tej części osiedla.

Przebieg drogi 9KDW został wyznaczony geodezyjnie na podstawie dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyżej drogi znajdują się również wydzielone geodezyjnie działki, w związku z powyższym nie zakłada się połączenia dróg – uwagę odrzucono.

uwaga nr 3.

Jako właściciele działki nr 166 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 166 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.

uwaga nr 4.

Jako właściciele działki nr 164 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

- a) przeznaczenie:
 - podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
 - b) zasady zabudowy:
 - budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,
 - c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,
 - e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,
 - f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,
- ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 164 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:
- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez:

a) ocenę zgodności projektowanych inwestycji z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego na etapie ustalania lokalizacji inwestycji,

b) na etapie uzyskania pozwolenia na budowę – poprzez ocenę zgodności zamierzeń inwestycyjnych, w szczególności rodzaju inwestycji, parametrów zabudowy, w tym intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, sposobów uzbrojenia technicznego terenu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

c) na etapie oddawania budynków do eksploatacji - poprzez dopuszczenie budynków do eksploatacji.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.).

Na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu zostały złożone następujące wnioski:

wniosek nr 1

Jesteśmy właścicielami działki nr 126 i zamierzamy wybudować na niej budynek mieszkalny i budynek gospodarczo-garażowy. Mamy przygotowaną dokumentację i chcemy pobudować budynek gospodarczo-garażowy w narożniku działki, w granicy z trzema działkami. Zabudowa taka budynków gospodarczych została już zrealizowana na działkach sąsiednich. Plan zagospodarowania w obecnym stanie pozwala na zabudowę bliźniaczą w granicy, co nie pozwala na lokalizację budynku w tym miejscu - *wniosek uwzględniony.*

wniosek nr 2

Wnoszę o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 3

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 4

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 5

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 6

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 7

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 8

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie naniesienia istniejącego zjazdu z drogi publicznej (Marszew-Prokopów) do drogi wewnętrznej (nr działki 186). Obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego na danym zjeździe zaznaczone są ciągi piesze ogólnodostępne - *wniosek uwzględniony, wyznaczono drogę dojazdową.*

wniosek nr 9

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony.*

wniosek nr 10

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony.*

wniosek nr 11

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony.*

wniosek nr 12

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 13

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 14

Wnioskuję o naniesienie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” w zakresie drogi wewnętrznej nr 186. Droga wewnętrzna nr 186 została połączona drogą publiczną 016 KD-d, tym samym zwracamy się z prośbą o przekształcenie drogi wewnętrznej nr 186 w drogę publiczną dojazdową. Droga ta ma charakter ogólnodostępny łączy dojazd do większej liczby mieszkańców. Przekształcenie to pomogło by nam rozwiązać problemy z obsługą komunikacyjną terenu - *wniosek nieuwzględniony*.

wniosek nr 15

Wnioskuję o przeznaczenie działek nr 102 i 104, których jesteśmy właścicielami na dotychczasową funkcję z uwzględnieniem możliwości wybudowania budynku jednokondygnacyjnego mieszkalnego - *wniosek uwzględniony*.

wniosek nr 16

Wnioskuję o zmiany dla działki nr 51/6

1. Od strony wschodniej między ogródkami działkowymi a budynkiem mieszkalnym: zmiana układu zabudowy mieszkaniowej wg rysunku na mapie w tym dwie drogi wewnętrzne dojazdowe do posesji.
2. teren zaznaczony literą A (wraz z przyległym pasem zieleni) w całości teren działalności przemysłowej.

Zmiany na terenie działki 48/1

1. Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Wniosek uwzględniony w części – wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej z innym przebiegiem drogi dojazdowej zapewniającej dojazd do posesji, i równocześnie pozostawiając więcej terenu pod zabudowę. Na pozostałej części działki wyznaczono teren aktywizacji gospodarczej i tereny zieleni wraz z drogą wewnętrzną. Wniosek odrzucono w części dotyczącej wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działce nr 48/1, ze względu że jest to teren zadrzewiony.

wniosek nr 17

Wnioskowano żeby działkę nr 52/2 i 52/3 przeznaczyć pod zabudowę mieszkalno-handlowo-usługową z możliwością wjazdu na wydzielone w przyszłości działki z drogi powiatowej - *wniosek uwzględniono*.

wniosek nr 18

Jako właściciel działki położonej w Marszewie oznaczonej nr 83/10, przedstawiam swoją propozycję zmiany zagospodarowania w/w działki - *wniosek uwzględniono w części. Nie wyznaczono drogi publicznej tylko drogę wewnętrzną.*

wniosek nr 19

Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w planie dla działki nr 52/4 z P/PU na MN/U - *wniosek uwzględniono*.

wniosek nr 20

My niżej podpisani współwłaściele nieruchomości działek nr 123, 130, 147, 109 położonych w Marszewie tworzących ulicę Cedrową, prosimy o wpisanie powyższych działek jako drogę gminną. Nadmieniamy, że powyższe odcinki ulicy Cedrowej, łączą się z drogą gminną (nr działki 110), oznaczoną jako Marszew ul. Cedrowa - *wniosek odrzucony*.

wniosek nr 21

Proszę o częściową zmianę planu „Marszew – Wschód”. Motywuję to brakiem zainteresowania działkami pod przemysł, usługi i budownictwo wysokie. Zmianę niektórych zapisów odnośnie kształtu dachów, oraz w kilku działkach linii zabudowy - *wniosek uwzględniono*.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, do projektu planu wpłynęły następujące uwagi:

uwaga nr 1.

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Marszew – Wschód” wnoszę o uwzględnienie budowy budynku gospodarczo-garażowego w granicy działki nr 50/13 – *uwagę uwzględniono.*

uwaga nr 2.

Proszę o uwzględnienie w projekcie planu połączenia drogi 10KDW z drogą 9KDW, co niewątpliwie usprawni komunikację tej części osiedla.

Przebieg drogi 9KDW został wyznaczony geodezyjnie na podstawie dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyżej drogi znajdują się również wydzielone geodezyjnie działki, w związku z powyższym nie zakłada się połączenia dróg – *uwagę odrzucono.*

uwaga nr 3.

Jako właściciele działki nr 166 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 166 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.

uwaga nr 4.

Jako właściciele działki nr 164 obręb Marszew, wnosimy o pozostawienie zapisów planu w zakresie działki stanowiącej naszą własność na poziomie dotychczasowym tj. zgodnie z § 60 dla jednostki D 7 MN,U aktualnie obowiązującego planu tj.:

a) przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, zabudowa gospodarcza i garaże wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,

b) zasady zabudowy:

- budynek usługowy lub gospodarczy, garażowy wysokość 7 m przy dach płaskim, 11 m przy dachu stromym,

c) powierzchnia zabudowy na działce nie powinna przekraczać 40%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 15%,

e) pozostawienie izolacyjnego pasa zieleni od strony wschodniej,

f) pozostawienie przeznaczenia działek od strony południowej jako rolne,

ponadto wnoszę o możliwość zabudowy w granicy działki nr 166 budynkiem nieuciążliwych usług, gospodarczym lub garażowym celem zwiększenia funkcjonalności nieruchomości.

Uwagę odrzucono ze względu na fakt, że tereny usługowe zaplanowano w innych miejscach obszaru objętego

planem, dla których jest zapewniony lepszy dostęp komunikacyjny. W sąsiedztwie działki nr 164 znajdują się już istniejące budynki mieszkaniowe jednorodzinne, i w planie przyjęto kontynuację tej funkcji na terenach sąsiednich. Nie zdecydowano się również na zmianę parametrów zabudowy, aby w całym kwartale przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 19MN obowiązywały te same parametry. Uwagę odrzucono również w części pkt e), ze względu na fakt powiększenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jednocześnie nie wyklucza możliwości realizacji pasa zieleni izolacyjnej, oraz w pkt. f) ze względu na fakt, że takiego kierunku rozwojowego nie przewiduje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu znajdującego się na południe od wnioskowanej działki. Nie rozpatrywano uwagi wnoszącej możliwość zabudowy w granicy działki ze względu na fakt, że projekt planu dopuszczał taką możliwość.

Z-ca Burmistrza

mgr inż. Andrzej Jędruszek

Kierownik Wydziału
Architektury i Urbanistyki

mgr inż. arch. Jarosław Krawczyk