

**UCHWAŁA NR XXXVII/361/2021
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 25 listopada 2021 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 2021 r., poz. 1372 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Marszew, gmina Pleszew, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, uchwalonego uchwałą XXXI/307/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 czerwca 2021 r.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Marszew - wschód”, dla części wsi Marszew, gmina Pleszew”, stanowiący załącznik nr 1 do 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 dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) **budynku garażowym** - należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** - należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **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;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 75% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
- 8) **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;

- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem literowym;
- 11) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 12) **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. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U:**
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) tereny zabudowy usługowej;
- 3) **1MW/U, 2MW/U:**
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) **1ZP/US, 2ZP/US** – tereny zieleni urządzonej, tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **1K, 2K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 8) **1E, 2E, 3E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 9) **KDZ** – teren drogi publicznej;
- 10) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD** – tereny dróg publicznych;
- 11) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolem 1ZP/US, 2ZP/US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP,

b) stosowania od strony frontowej części działki płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyłączeniem podmurówki;

2) dopuszcza się:

- a) rozbiórki, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
- b) lokalizację obiektów małej architektury,
- c) urządzenie i utrzymywanie ogrodów przydomowych,
- d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- f) realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 5. Na terenach oznaczonych symbolem **1ZP/US**, **2ZP/US** dopuszcza się lokalizację:

- 1) placu zabaw;
- 2) boiska sportowego;
- 3) przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych i urządzeń plenerowych;
- 4) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 6. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** dopuszcza się lokalizację placu zabaw.

§ 7. Dla terenów oznaczonych symbolem **1K**, **2K** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej - kanalizacji.

§ 8. Dla terenów oznaczonych symbolem **1E**, **2E**, **3E** dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej MW/U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem ZP/US, ZP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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.

§ 11. 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;

3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 12. Urządzanie zieleni w formie drzew, krzewów i zieleni niskiej, takiej jak trawniki i kwietniki na terenach oznaczonych symbolem 1ZP/US, 2ZP/US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP.

§ 13. Wyznacza się strefę zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie oznaczonym symbolem MW/U, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o szerokości strefy 5,0 m.

§ 14. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 15. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4.

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

§ 16. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1ZP/US, 2ZP/US;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDZ, od 1KDD do 22KDD;

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zachowanie jednolitego pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, oświetlenie, obiekty małej architektury;
- 2) obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących:
 - a) realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,
 - b) zapewnienie oświetlenia,
 - c) realizację elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,
 - d) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej,
 - e) kształtowanie systemu ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

- 3) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 4) na terenach oznaczonych symbolem 17MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 7) zakaz realizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 8) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9);
- 9) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 10) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 12) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 13) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość - I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu, albo górnej poziomej krawędzi dachu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 14) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- 15) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 35%,
 - b) dla zabudowy szeregowej – 45%;
- 16) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;
- 17) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej – 0,7,
 - b) dla zabudowy szeregowej – 0,9;
- 18) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800m²;
- 19) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. dwa miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

- 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 7) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 9) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 10) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu, albo górnej poziomej krawędzi dachu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej - 0,05;
- 14) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;
- 16) obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej:
 - a) dwóch stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w budynkach garażowo-gospodarczych i garażach,
 - b) jednego stanowiska postojowego na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,
 - c) jednego stanowiska postojowego na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług handlu w budynkach usługowych,
 - d) jednego stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż handel w budynkach usługowych;
- 17) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej **1MW/U, 2MW/U** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - a) na terenie 1MW/U do IV kondygnacji nadziemnych,
 - b) na terenie 2MW/U do III kondygnacji nadziemnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 3) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°;
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej:
 - a) na terenie 1MW/U do 15,0 m w kalenicy dachu,
 - b) na terenie 2MW/U do 12,0 m w kalenicy dachu,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 5) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 7) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 8) 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°;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy - 0,0;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 1MW/U - 2,0,
 - b) na terenie 2MW/U - 1,5,
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej: min. jedno miejsce parkingowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej U, ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m;
- 4) rozwiązanie dachów jako strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°, lub dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy o której mowa w pkt 5) bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 7) lokalizację maksymalnie jednego budynku wolnostojącego: garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 6,0 m,
 - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 40°,
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną intensywność zabudowy - 0,0;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy – 1,2;
- 13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej - w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1K, 2K** ustala się:

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

§ 23. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E** 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) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,0;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 90%.

§ 24. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) na terenie 1ZP/US – 50%;
- 2) na terenie 2ZP/US – 60%;
- 3) na terenie 1ZP – 50%;
- 4) na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP – 80%.

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

§ 25. Obszar planu objęty jest koncesją z dnia 25.07.2017r. nr 16/2001/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Jarocin – Grabina”, ważna do dnia 25.07.2047r.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - od 1MN do 31MN - 800 m²;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – od 1MN/U do 10MN/U– 500 m²;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową 1MW/U, 2MW/U – 1500 m²;
- 4) dla zabudowy usługowej U – 600 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 30° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

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

§ 27. 1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV do czasu ich skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

3. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojazdu i dojścia o których mowa w § 4 pkt 2 lit. e.

2. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 12KDD, 13KDD, 15 KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD - utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) 2KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 14KDD, 18KDD, 21KDD, 22KDD – 10,0 m,

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ,

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW ustala się:

- 1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszo-jezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW – 10,0 m,
- b) 4KDW, 5KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW – utrzymuje się istniejącą szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 7KDW, 17KDW – 10,0 m zakończona placem manewrowym,
- d) 14KDW – 6,0 m,
- e) 16KDW – 8,0 m,

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 31. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - b) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków,
 - c) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarować w ramach własnego terenu;
 - d) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w lit. c) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów o powierzchni szczelnej do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb,
 - c) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, w sposób i na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów 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

§ 32. 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

§ 33. Na podstawie 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 stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 7MN/U, 1MW/U, 2MW/U - 30%;
- 2) tereny: 7MN, 8MN, 9MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, U oraz pozostałe tereny - 1%.

DZIAŁ III.

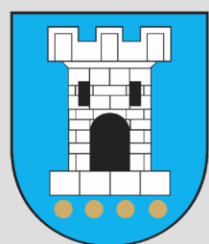
Przepisy końcowe

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

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

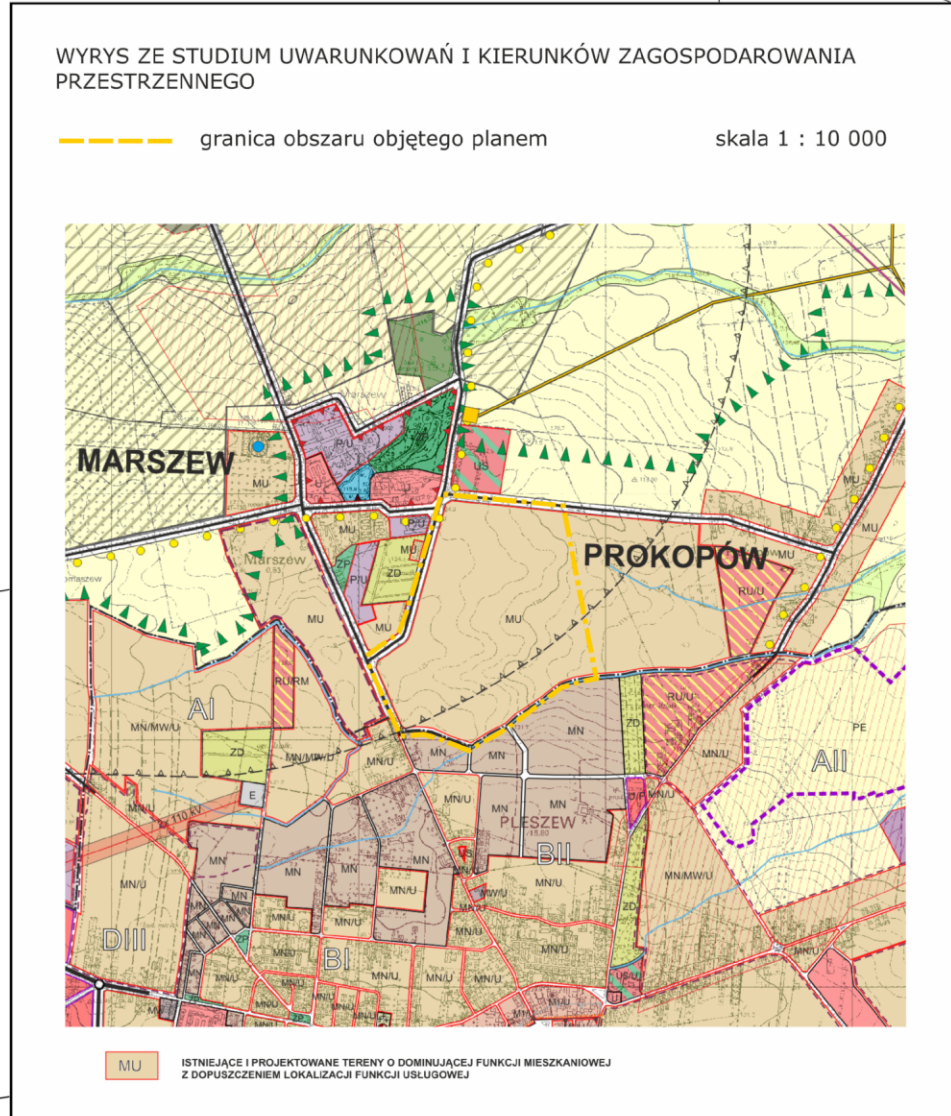
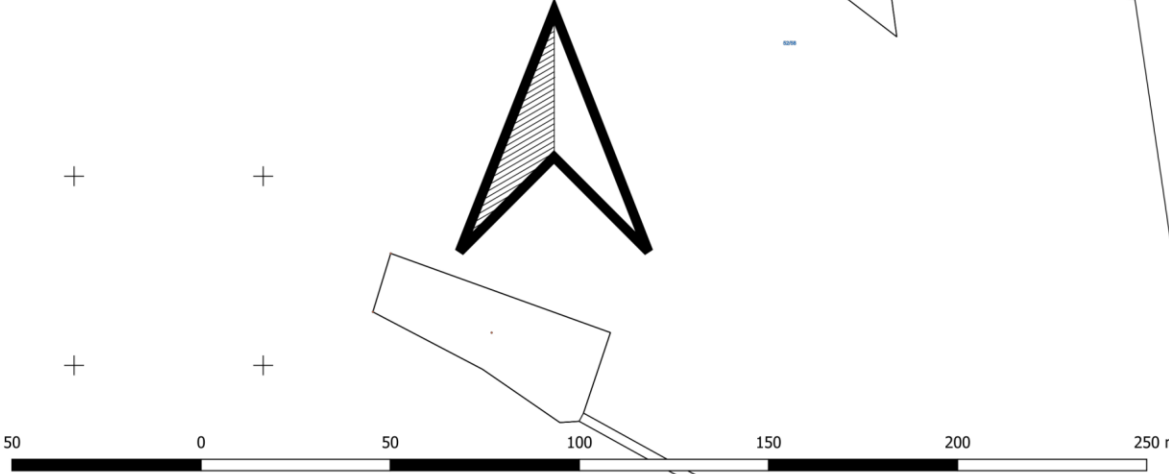
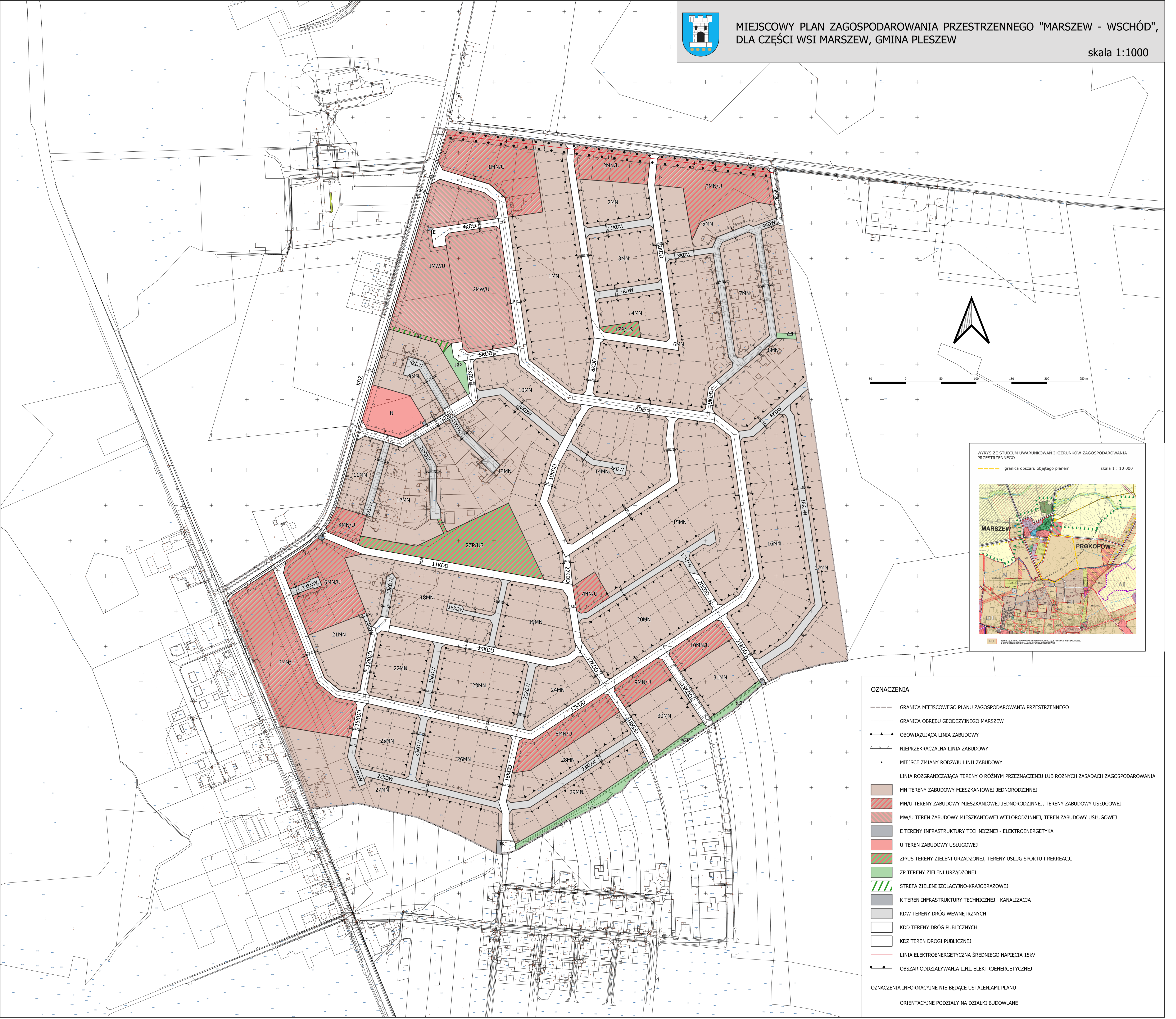
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Pleszewie

Adela Grala - Kałużna



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MARSZEW - WSCHÓD",
DLA CZĘŚCI WSI MARSZEW, GMINA PLESZEW

skala 1:1000



- OZNACZENIA**
- GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - GRANICA OBRĘBU GEODEZYJNEGO MARSZEW
 - ▲▲▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - ▲▲▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZP/US TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ, TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - STREFA ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ
 - K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
 - OBSZAR ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU
 - ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/361/2021
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 25 listopada 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – wschód”
dla części wsi Marszew, gmina Pleszew**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Marszew - wschód" dla części wsi Marszew, gmina Pleszew został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 września 2021 r. do dnia 12 października 2021 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 26 października 2021 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. 17 pkt 12 w/w ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/361/2021

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia 25 listopada 2021 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 2021 r., poz. 741 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 2021 r. poz. 1372) 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 postępem 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 2021 r., poz. 305 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 2021 r., poz. 716 ze zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/361/2021
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 25 listopada 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXXVII/361/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 listopada 2021 roku

Do opracowania projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – Wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew”, przystąpiono na podstawie Uchwały nr XXV/229/2020 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 15 października 2020 r. Dla obszaru tego został już wcześniej sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą nr VIII/50/2007 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 maja 2007 r. Plan ten następnie został zmieniony Uchwałą nr VI/64/2015 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 czerwca 2015 r. ze względu na potrzebę uporządkowania układu urbanistycznego, bowiem przyjęte w poprzednim planie założenia, przedstawione przede wszystkim na rysunku planu, uniemożliwiały racjonalne zagospodarowanie przedmiotowego terenu. Jednocześnie podczas prowadzenia procedury zmiany planu w 2015r. zdecydowano się o wyłączeniu z opracowania dużej części terenu, ze względu na fakt że obowiązujące w tamtym czasie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidywało dla tego terenu funkcję aktywizacji gospodarczej. Taka forma zagospodarowania terenu nie miała uzasadnienia, i stan ten zmieniono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowanego w 2018r. przeznaczając całość terenu pod funkcję dominującą – zabudowę mieszkaniową z usługami.

W związku z powyższym przystąpiono do opracowania kolejnej zmiany planu Marszew-wschód, w celu wyznaczenia już na całości terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Grunty rolne o powierzchni 7,2388 ha klasy III uzyskały zgodę nr GZ.tr.057-602-209/14 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 11 września 2014r.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, w Biuletynie Informacji Publicznej 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 21.09.2021 r. do 12.10.2021r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 11.10.2021r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 26.10.2021r. w którym to osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu mpzp.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu 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.

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 określenie parametrów zabudowy, oraz zapisy zawarte w rozdziale 2,

- w projekcie planu został określony rodzaj, charakter i parametry zabudowy, gabaryty obiektów z geometrią i rodzajem dachu, zasady podziałów na działki budowlane, powierzchnie, jakie mogą być przeznaczone pod zabudowę, a także minimalne powierzchnie biologicznie czynnych,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez m.in.:

- szczegółowe określenie w planie parametrów i rodzajów zabudowy zawartych w rozdziale 1 i 6,

- usytuowanie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych m.in.:

- ustaleniu w planie nakazów dotyczących norm akustycznych,

- wyznaczeniu w planie terenów przewidzianych pod zieleń,

- zabezpieczeniu na działkach powierzchni biologicznie czynnych oraz konieczności urządzenia zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie 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,

- określenie max. powierzchni zabudowy,

- nakazie stosowania ekologicznych źródeł energii do ogrzewania budynków,

- warunkiem utrzymania i poprawy stanu ochrony zdrowia ludzi jest również przestrzeganie ustaleń zawartych w planie pozwalających na minimalizację emisji zanieczyszczeń i hałasu,

6) walory ekonomiczne przestrzeni,

- celem sporządzenia planu jest uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwojowych wsi,

- wprowadzone ustalenia przyczynią się do lepszego gospodarowania terenem, co przekłada się na utrzymanie jego walorów ekonomicznych,

7) prawo własności,

- na obszarze objętym opracowaniem planu większość terenu stanowią grunty prywatne i w planie zachowuje się taki stan,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu zostały złożone wnioski od organów związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, które zostały uwzględnione,

- plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa: projekt uzyskał stosowne uzgodnienia,

9) potrzeby interesu publicznego,

- w planie dopuszczono realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

– w planie zawarto zapisy m.in. w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,

- ustalenia planu przewidują ponadto możliwość realizacji nowych odcinków podziemnych sieci infrastruktury technicznej, obejmującej wodociągi, kanalizację, telekomunikację, elektroenergetykę, sieci gazowe oraz inne urządzenia i sieci,

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 i jego wyłożeniu do publicznego wglądu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,

- przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,

- zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, wraz z prezentacją planu;

- możliwość uzyskania dodatkowych wyjaśnień dotyczących planu w Urzędzie Miasta,

12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,

13) projekt planu zabezpiecza 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.

W wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Nie było zapotrzebowania dla prowadzenia działalności gospodarczej na części terenu objętego planem. Ustalenie te pokrywa się z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, i jest zgodne z oczekiwaniami przedstawionymi w złożonych wnioskach.

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. z 2018 r. poz. 1669), 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:

- tereny są położone w granicach administracyjnych wsi, i są położone bezpośrednio przy granicy miasta Pleszewa,
- obszar planu obejmuje teren już w części zainwestowany,
- tereny objęte planem mają zapewniony dostęp do istniejących dróg publicznych,
- układ dróg wewnętrznych jest powiązany z drogami publicznymi,
- 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 wsi Marszew.

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 w rejonie wsi Marszew można przyjąć że przyjęcie przedmiotowego planu docelowo będzie miało korzystny wpływ na budżet gminy z tytułu uzyskiwania nowych podatków przede wszystkim z terenów mieszkaniowych. Podatki te będą znacznie wyższe niż dochody uzyskiwane od terenów rolniczych. Po stronie obciążeń gminy zachodzi jednak wcześniejsza potrzeba realizacji sieci uzbrojenia technicznego, oraz układu dróg obsługującego teren które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE/PODSUMOWANIE – zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew”

I. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w „Prognozie oddziaływania na środowisko” dotyczącej „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew”

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oceniła m.in. jego oddziaływanie na środowisko, a także określiła stopień oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska i rozwiązania minimalizujące negatywne skutki takiego oddziaływania. Wnioski z prognozy zostały przeanalizowane i przekładają się na zapisy planu:

1) w planie uwzględniono charakter terenu pod względem zabudowy istniejącej i sąsiadującej,

2) wprowadzono optymalne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne m.in. poprzez:

a) odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalnej terenu w zależności od lokalizacji terenu i jego sąsiedztwa;

b) określenie funkcji i ustalenie dla nich obowiązujących parametrów, w tym m.in.: minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnych w zależności od lokalizacji terenu i jego sąsiedztwa;

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii i uzgodnień.

Stosownymi pismami Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew wystąpił o opinię w sprawie projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pleszewie. Jednocześnie w odpowiedzi uzyskano pismo nr WOO-III.410.515.2021.PW.1 z dnia 31.08.2021r. w którym to Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu przedstawił opinię na temat planu. Wnioski wynikające z opinii zostały w prognozie uwzględnione. Natomiast od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego otrzymano pismo nr ON-NS.9011.3.4.2021 z dnia 12.08.2021r. w którym stwierdzono, iż realizacja założeń planu nie powinna spowodować negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, jeżeli będzie wykonywana zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

III. Informacja i uzasadnienie o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków, a także informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu.

Na początku procedury planistycznej zbierano wnioski do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Marszew – wschód” dla części wsi Marszew, gmina Pleszew” Wpłynęło 9 wniosków od instytucji, oraz 1 wniosek od osób fizycznych. Po rozpatrzeniu przez Burmistrza wniosków sporządzono projekt planu. W okresie od 21.09.2021r. do 12.09.2021r. projekt miejscowego planu zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu, a w dniu 11.10.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ogłoszeniu wyznaczono termin do dnia 26.10.2021r., w którym to osoby prawne i fizyczne oraz

jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu mpzp. Uwag nie złożono.

IV. Informacja o wynikach postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Nie dotyczy. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym nie przeprowadzano postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

V. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego należy przeprowadzać w zakresie i z częstotliwością odpowiednią do potrzeb, kierując się koniecznością dotrzymania standardów ochrony środowiska. Zakres i częstotliwość analiz i ocen monitoringu powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska; mogą one obejmować badania m.in.: poziomu hałasu, jakości środowiska gruntowo-wodnego oraz jakości powietrza. Proponowany zakres i częstotliwość analiz i ocen wynika z charakteru planowanych inwestycji, które będą wiązały się głównie z emisją hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz ingerencją w środowisko gruntowo-wodne. Zaleca się okresowe kontrole obiektów budowlanych i instalacji. Celem tych kontroli, oprócz analizy stanu środowiska, jest utrzymanie właściwego stanu technicznego i wizualnego istniejących i planowanych obiektów. Do wykonania analiz możliwe jest również wykorzystanie sporządzonych wcześniej raportów, prognoz i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią ważne źródło danych niezbędnych do analizy środowiska na danym terenie.

VI. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Możliwość rozwiązań alternatywnych dotycząca głównych ustaleń projektu 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), oraz znaczny stopień dotychczasowego zainwestowania przedmiotowych terenów.