

UCHWAŁA NR XXX/258/2001
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia 18 czerwca 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części
wsi Kuczków gmina Pleszew

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Kuczków, gmina Pleszew - zwany dalej planem - obejmuje obszar położony w granicach wsi Kuczków, gmina Pleszew, przyległy do drogi krajowej nr 11.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XVI/154/2000 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 30 marca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kuczków gm. Pleszew
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów na cele działalności gospodarczej, zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy.
2. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 5) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - 6) stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
 - 7) inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

Za zgodność z oryginałem
Sekretarz Miasta i Gminy
Pleszew

mgr Grzegorz Spychaj
Dnia...18.02.2004 r.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”,
- 2) tereny usług produkcyjnych i mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem „UP. MN”,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i usług oznaczone na rysunku planu symbolem „MN. U”,
- 4) tereny upraw polowych oznaczone na rysunku planu symbolem „R”,
- 5) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem „KGP” i „KL”.

§ 4

Ilekoć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
- 3) linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5 m,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 3,
- 5) istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) - należy przez to rozumieć stan wyżej wymienionych w dniu wejścia w życie planu,
- 6) ściekach - należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odpady zwierzęce, wody pochodzące z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów,
- 7) proekologicznych rozwiązaniach technologicznych - należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 5

1. Nakazuje się zastosowanie proekologicznych rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami.

Za zgodność z oryginałem
Sekretarz Miasta i Gminy
Pleszew

mgr Grzegorz Spychał
Dnia 18.02.2004r.

2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:
 - 1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
 - 2) zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - 3) zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy pyły),
 - 4) hałas (drgania, wibracje),
 - 5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów szkodliwych ujętych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. z 1998 r. Nr 93, poz. 589).

§ 6

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) przebudowa istniejącego systemu powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i sieci drenarskiej w sposób gwarantujący ich dalszą eksploatację, przy czym:
 - a) obowiązek ten spoczywa na właścicielach nieruchomości,
 - b) projekt budowlany przebudowy sieci, o której mowa w pkt. 1 należy uzgodnić z Gminną Spółką Wodną Pleszew i Urzędem Miasta i Gminy Pleszew,
- 3) gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowaną firmę do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem następujących warunków do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji deszczowej:
 - a) sprecyzowanych w projekcie technologii odprowadzania, uwzględniającej istniejące warunki hydrogeologiczne,
 - b) do odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych nie może być wykorzystana istniejąca sieć drenarska,
- 5) zlecenie wykonania projektu technologii odprowadzania ścieków jest obowiązkiem inwestora,
- 6) gromadzenie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub bytowania w odpowiednich pojemnikach i zlecenie ich usuwania wyspecjalizowanemu odbiorcy odpadów.

§ 7

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych związanych z działalnością usługową: na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2) zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii w budynkach mieszkalnych,
- 3) dopuszcza się dalszą eksploatację pieców pokojowych i trzonów kuchennych na paliwo stałe, aż do ich technicznego zużycia.

§ 8

Uciążliwości dla środowiska związane z hałasem nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Za zgodność z oryginałem
Sekretarz Miasta i Gminy
Pleszew
mgr Grzegorz Spychaj
Dnia 18.02.2004r.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących urządzeń energetycznych,
- 2) przewidywane docelowe zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 150 kW,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej na terenie jednostki bilansowej UP.MN stacji transformatorowej, po wcześniejszym uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych.

§ 10

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę.

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i p. pożarowych z istniejącego we wsi Kuczków wodociągu,
- 2) zaopatrzenie w wodę dla innych, nie wymienionych w pkt. 1 celów na warunkach określonych przez dysponenta istniejącego we wsi Kuczków wodociągu.

§ 11

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) przyłącza telefoniczne należy realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Telekomunikację Polska S. A.,
- 2) dopuszcza się również możliwość korzystania z usług innych operatorów telekomunikacji.

§ 12

Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej gminnej drogi gruntowej, przy czym:

- 1) dopuszcza się równomierne, dwustronne poszerzenie istniejącej drogi do szerokości 10m w liniach ją rozgraniczających (środkiem tej drogi będzie granica między gminą Pleszew a Gołuchów),
- 2) zjazdy na działki realizować przy zachowaniu warunków widoczności, przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN - tereny zabudowy mieszkaniowej” ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji,

Za zgodność z oryginałem
Sekretarz Miasta i Gminy
Pleszew
[Podpis]
mgr Grzegorz Spychaj
Dnia 18. 02. 2004 r.

- 2) zaleca się dostosowanie brył budynków do architektury lokalnej,
- 3) obowiązują zjazdy bezpośrednie na teren istniejącej drogi gminnej klasy L,
- 4) dopuszcza się realizację funkcji usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „UP. MN - tereny usług i mieszkalnictwa” ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi produkcyjne i mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji,
- 2) wysokość budynków produkcyjnych do 9m,
- 3) dostosowanie brył budynków do architektury lokalnej,
- 4) lokalizacja parkingów dla pracowników i klientów na terenie działki,
- 5) obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej klasy L,
- 6) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej zwartej zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN. U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług” ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy i usługi, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji,
- 2) dostosowanie brył budynków do architektury lokalnej,
- 3) obsługa komunikacyjna od strony istniejącej drogi gminnej klasy L,
- 4) miejsca parkingowe potrzebne dla realizowanej funkcji winny być usytuowane na własnej działce,
- 5) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej zwartej zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) w przypadku wtórnego podziału działek ustala się minimalną wielkość działki budowlanej na 1,5 tys. m².

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „R - tereny upraw polowych” - ustala się:

- 1) jako obowiązujący dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu z zakazem zabudowy,
- 2) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego i wyznacza się jednostronną jego strefę ochronną od strony jednostek bilansowych MN i MN.U o szerokości 5m.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „KL - tereny komunikacji” - droga gminna lokalna - ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) minimalna szerokość pasa ruchu 2,5 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni,
- 4) rezerwę terenu pod poszerzenie drogi do wyżej wymienionych parametrów,
- 5) do czasu poszerzenia drogi utrzymuje się tymczasowo istniejący sposób zagospodarowania terenu.

Za zgodność z oryginałem
Sekretarz Miasta i Gminy
Pleszew

mgr Grzegorz Spychała
Dnia 18.02.2004r.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „KGP - tereny komunikacji” - droga krajowa nr 11 - ustala się:

- 1) rezerwę terenu pod projektowane poszerzenie drogi do kategorii drogi głównej ruchu przyspieszonego i dla realizacji dróg obsługujących,
- 2) konieczność określenia przez zarząd drogi krajowej warunków włączenia do niej terenu wymienionego w pkt. 1 ,
- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) odległość od drogi krajowej obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 50m,
 - b) odległość od drogi krajowej obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 70m,
 - c) odległość od drogi krajowej obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 25m,
- 4) na obszarze pomiędzy wyznaczonym pasem drogi krajowej a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) adaptację istniejącego zjazdu z drogi krajowej na drogę oznaczoną symbolem KL do czasu rozstrzygnięć dotyczących przebudowy drogi krajowej. W przypadku likwidacji tego zjazdu zaleca się połączenie przedmiotowego obszaru z drogą krajową nr 11 poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 13322,
- 6) zakaz wprowadzania innych zjazdów z drogi krajowej.

§ 19

Dla poszczególnych funkcji oprócz uwarunkowań zawartych w niniejszej uchwale obowiązują uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 20

Ustala się zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 10% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MR”,
- 2) 30% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „UP. MN” ,
- 3) 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN. U” ,
- 4) 0 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „R”,
- 5) 15% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „KGP”.
- 6) 10% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „KL” .

§ 21

Dołącza się do planu „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

Za zgodność z oryginałem
Sekretarz Miasta i Gminy
Pleszew

mgr Grzegorz Spychała
Dnia 18.02.2004 r.

§ 22

Dołącza się „Dokumentacją dotyczącą przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Kuczków, gmina Pleszew” stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§ 23

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew zatwierdzony uchwałą Nr XXI/121/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pleszewie z dnia 30 grudnia 1987 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 4 z 1988 r. poz. 3, zmiana: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 119 z 1994 roku, poz. 141) w zakresie dotyczącym terenów objętych niniejszym planem.

§ 24

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 25

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew do:

- 1) przechowywania oryginału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Pleszewskiego kopii uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kuczków, gmina Pleszew.

§ 26

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie
mgr Mieczysław Kottuniewski

Za zgodność z oryginałem
Sekretarz Miasta i Gminy
Pleszew
mgr Grzegorz Spychaj
Dnia 18.02.2004 r.