

**UCHWAŁA NR VI/38/99
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia 21 stycznia 1999 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 oraz części działki nr 2455/5 położonych przy ul. Al. Wojska Polskiego w Pleszewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami); art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami); art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami) na wniosek Zarządu Miasta i Gminy w Pleszewie uchwala się, co następuje :

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1

Plan obejmuje obszar w granicach działek nr 2460, 2461 oraz części działki nr 2455/5 (ark. mapy 41) położonych przy al. Wojska Polskiego w Pleszewie.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 2) określenie zasad obsługi terenu wymienionego w ust. 1) przy uwzględnieniu obowiązku ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 3) tereny urządzeń obsługi komunikacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
2. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust.1 pkt. 1)-3) mają znaczenie porządkowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
4. Tereny, o których mowa w ust. 3 mogą być w całości wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalanych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest :

- 1) rysunek planu w skali 1 : 500 pt. „Miasto Pleszew - Al. Wojska Polskiego - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 i części działki nr 2455/5” stanowiący załącznik Nr 1/98 do niniejszej uchwały,
 - 2) prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik Nr 2/98 do niniejszej uchwały (nie publikowany),
 - 3) dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowiąca załącznik Nr 3/98 do niniejszej uchwały (nie publikowany).
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt. 3),
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
 - 3) oznaczenia graficzne projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter wyłącznie orientacyjny.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i o tych samych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1).

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Pleszewie,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego),
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 1/98 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze, terenie, działce - należy przez to rozumieć obszar, teren lub działkę o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć odległość od krawędzi jezdni do najbliższej położonej ściany budynku; przed linią zabudowy mogą być sytuowane : schody zewnętrzne, balkony, tarasy, wykusze o wysięgu nie przekraczającym 1,50m,
- 9) funkcjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć takie funkcje, których ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku,
- 10) elementach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności: - rzeźby, fontanny, bramki, zadaszenia, altanki, ławki, obiekty architektury ogrodowej, lampy oświetleniowe itp.,
- 11) istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych) należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 8

1. Uciążliwości wywołane działalnością usługową nie mogą przekraczać poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i wykonawczych oraz Polskimi Normami.
2. Do uciążliwości, o których mowa w ust.1 zalicza się :
 - 1) szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
 - 2) hałas i drgania,
 - 3) zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych,
 - 4) zanieczyszczenia powietrza,
 - 5) odpady.
3. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:
 - 1) w zakresie promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych:
 - a) ustala się konieczność prowadzenia linii energetycznych w odległościach od zabudowy zgodnych z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych,
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem :
 - a) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni na projektowanych działkach od strony istniejących ciągów komunikacyjnych,
 - b) w poszczególnych jednostkach planistycznych należy zachować standardy akustyczne określone w rozporządzeniu wykonawczym do ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska,
 - 2) w zakresie ochrony gruntu i wód gruntowych :
 - a) dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę (wodociąg miejski) i odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) ścieki deszczowe z terenu objętego planem należy odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej,
 - c) w przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy dokonać jej naprawy zapewniając właściwe odpływy,

- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego :
 - a) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych zaleca się przez stosowanie nowoczesnych nośników energii , takich jak : paliwa płynne, energia elektryczna, paliwa gazowe,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) ustala się jedynie zorganizowany sposób usuwania odpadów (gromadzenie w pojemnikach i wywożenie na wysypisko) zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) ewentualna uciążliwość dla ludzi i środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren działki.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Ustala się „Obszar mieszkaniowo-usługowy” oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U (1 MN/U) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy z usługami towarzyszącymi.
2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) gabaryt zabudowy 2 kondygnacje nadziemne z możliwością podpiwniczenia do wysokości 0,80m nad poziom terenu oraz poddasze użytkowe, z tym że maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 14,0 m (liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku),
 - 2) dachy strome o nachyleniu 32°-50° z kalenicami równoległymi do Al. Wojska Polskiego; dla obiektów realizowanych na zapleczu działki oznaczonej symbolem 1 MN/U kalenica równoległa do ciągu pieszo-jezdnego 3 KX,
 - 3) dla wzbogacenia architektury obiektów zastosować detale architektoniczne (np. balkony, loggie, wykusze, lukarny, itp., jak również akcenty kolorystyczne,
 - 4) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 50%,
 - 5) obowiązującą linię zabudowy od Al. Wojska Polskiego w odległości 12,0 m od krawędzi jezdni.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę istniejących i budowę nowych obiektów usługowych nieuciążliwych wolnostojących lub wbudowanych ,
 - 2) wydzielenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na zasadach i warunkach jak dla symbolu 2 MN,
 - 3) budowę budynków gospodarczych parterowych,
 - 4) realizację zieleni (zadrzewienia i zakrzewienia),
 - 5) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) realizację „małej architektury”, w tym ogrodowej i związanej z utrzymaniem porządku i rekreacją codzienną oraz oświetlenie terenu,
 - 7) ogrodzenie terenu od Al. Wojska Polskiego i ul. Fabrycznej do wysokości 1,50 m.
4. Wprowadza się zakaz lokalizowania usług i rzemiosła uciążliwego.

§ 10

1. Ustala się „Tereny mieszkaniowe” oznaczone na rysunku planu symbolem MN (2 MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) gabaryt zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 0,80m nad poziom terenu oraz poddasze użytkowe (maksymalna wysokość obiektów do 11,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku),
 - 2) dachy strome o nachyleniu 35°-55° z kalenicami równoległymi do ciągu pieszo-jezdnego 3 KX,
 - 3) możliwość wprowadzenia detali architektonicznych, jak : loggie, balkony, tarasy, wykusze, lukarny, okna dachowe itp., niezbędne dla wzbogacenia architektury projektowanych obiektów oraz akcenty kolorystyczne dla podniesienia estetyki projektowanej zabudowy,
 - 4) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%,
 - 5) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego 3 KX,
 - 6) konieczność wydzielenia placów manewrowych przy ciągu pieszo-jezdnym poprzez cofnięcie ogrodzeń na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację garaży wbudowanych lub dobudowanych, architektonicznie dostosowanych do projektowanych budynków,
 - 2) funkcje wbudowane nieuciążliwe,

- 3) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) zadrzewienia i zakrzewienia
 - 5) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - 6) realizację „małej architektury”, w tym ogrodowej i związanej z utrzymaniem porządku oraz oświetlenie terenu,
 - 7) ogrodzenie działek od strony ciągu pieszo-jezdnego 3 KX o wysokości do 1,50 m.
4. Wprowadza się zakaz lokalizowania funkcji usługowych uciążliwych.

§ 11

1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego w pasie szerokości 5,0 m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi - symbol w planie 3 KX,
 - 1) linie zabudowy obowiązujące ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających,
 - 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13

Traci moc uchwała Nr XV/79/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pleszewie z dnia 30 kwietnia 1990 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa (ogł. w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 21, poz.217) w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Pleszewie.

§ 15

Zobowiązuje się Zarząd Miasta i Gminy w Pleszewie do :

- 1) przechowywania oryginału miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Pleszewskiego w Pleszewie uchwalonej kopii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 2460, 2461 i części działki nr 2455/5 położonej przy Al. Wojska Polskiego w Pleszewie,
- 3) naniesienia granic planu objętego niniejszą uchwałą na rysunek obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pleszewa.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie
mgr Mieczysław Kottuniewski

