

UCHWAŁA NR IX/102/99
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia 27 maja 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139); 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 działki nr 26/3 (ark. mapy 1) położonej w miejscowości Kowalew gmina Pleszew.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :

- 1) określenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej i usług rzemiosła oraz handlu,
- 2) określenie zasad obsługi terenu wymienionego w pkt. 1) przy uwzględnieniu obowiązku ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - 2) tereny zabudowy usług rzemiosła i handlu oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**.
2. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust.1 pkt.1) i 2) 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 : 1000 pt. „Gmina Pleszew - wieś Kowalew - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 26/3” 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- 3) oznaczenia graficzne projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter wyłącznie orientacyjny.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i tych samych rodzajach przeznaczenia może być uściślony w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.

§ 6

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 : 1000 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 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 nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej,
- 9) elementach małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - rzeźby, fontanny, bramki, zadaszenia, altanki, ławki, obiekty architektury ogrodowej, lampy oświetleniowe, itp. ,
 - obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymania porządku,
- 10) istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) - należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 8

1. Uciążliwości wywołane działalnością rzemieślniczą 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 ochrony przed hałasem :
 - a) ustala się konieczność wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej wokół działki,
 - b) wprowadza się pas zieleni izolacyjnej pomiędzy strefą usług rzemieślniczych, a strefą mieszkaniową,
 - c) 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 wiejski),
 - b) odprowadzenie ścieków technologicznych i komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie działki, a docelowo do projektowanej kanalizacji wiejskiej,
 - c) ścieki deszczowe z terenu objętego planem należy odprowadzić do projektowanej oczyszczalni poprzez osadnik błota i tłuszczu,
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego :
 - a) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych zaleca się na bazie paliw płynnych, energii elektrycznej i gazowej (propan-butan), a po doprowadzeniu na bazie gazu ziemnego,
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób usuwania odpadów (gromadzenie w pojemnikach i wywożenie na wysypisko) zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez usługi rzemiosła nie może wykraczać poza teren działki.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Wyznacza się „Teren usług rzemieślniczych” oznaczony na rysunku planu symbolem UR (1 UR),
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się :
 - 1) maksymalną wysokość obiektów do 8,0 m,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a przede wszystkim kanalizacji i oczyszczalni,
 - 3) wprowadzenie zieleni o minimalnej powierzchni 30% ogólnej powierzchni terenu,
 - 4) dojścia i dojazdy,
 - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 24 m od granicy południowo-zachodniej działki.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się :
 - 1) wprowadzenie usług handlowych oraz zmianę profilu działalności bądź technologii pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska,
 - 2) realizację stanowisk parkingowych,
 - 3) lokalizację „małej architektury”, w tym ogrodowej i związanej z utrzymaniem porządku,
 - 4) ogrodzenie terenu do wysokości 2,50 m.

§ 10

1. Wyznacza się „Teren mieszkaniowy” oznaczony na rysunku planu symbolem MN (2 MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną dla właściciela.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się :
 - 1) gabaryt zabudowy i kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,20m nad poziom terenu oraz poddasze użytkowe (maksymalna wysokość obiektu do 12,0 m liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku),

- 2) dachy strome o nachyleniu 25°-50° z możliwością zastosowania lukarn i okien dachowych,
 - 3) dla urozmaicenia architektury obiektów wprowadzenie detali architektonicznych (np. tarasy, loggie, balkony, podcienia, wykusze, itp.) oraz akcentów kolorystycznych,
 - 4) procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 45%.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się :
- 1) zabudowę gospodarczą parterową architektonicznie dostosowaną do projektowanych obiektów mieszkalnych,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) budowę dojazdów i dojazdów,
 - 4) lokalizację „małej architektury” i architektury ogrodowej oraz związanej z rekreacją codzienną i utrzymaniem porządku,
 - 5) zieleni (zadrzewienia i zakrzewienia).
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji usług i urządzeń uciążliwych.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

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%.

§ 12

Traci moc uchwała Nr XXI/121/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pleszewie z dnia 30 grudnia 1987 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew (ogł. w Dz. WRN Nr 4, poz.34 z dnia 12 marca 1988 r.) zmieniona uchwałą Nr IV/17/94 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 października 1994 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 19, poz.141 z dnia 21 października 1994 r.) w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Pleszewie.

§ 14

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 działki nr 26/3 położonej w Kowalewie gm. Pleszew,
- 3) naniesienia granic planu objętego niniejszą uchwałą na rysunek obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew.

§ 15

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