

Uchwała Nr XXV/205/2009

Rady Miejskiej w Pleszewie

z dnia 12 lutego 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew - dla części wsi Kuczków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/319/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 14 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew - dla części wsi Kuczków, Sowina i Janków, zmienioną uchwałą nr XI/76/2007 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2007 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla części wsi Kuczków, obejmujący obszar terenu w granicach określonych na rysunku planu (działka nr 80/1 – wieś Kuczków).

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 1 w skali 1: 1000 (załącznik nr 1),
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2),
- 3) stwierdzenie zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew (załącznik nr 3),
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 4),
- 5) 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 (załącznik nr 5).

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 60% obszaru,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i które nie koliduje z funkcjami podstawowymi.

3. Na terenach stanowiących rejon lokalizacji zieleni izolacyjnej ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych o charakterze stałym, z wyłączeniem obiektów małej architektury.
4. Na terenach stanowiących rejon lokalizacji dróg wewnętrznych i miejsc postojowych ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o charakterze stałym z wyłączeniem obiektów małej architektury, wiat, portierni, dystrybutorów paliw itp.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KDw** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

DZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. 1. W celu określenia indywidualnych zasad zagospodarowania, teren jednostki 1 U/KS podzielony został na rejony o różnych zasadach zagospodarowania i lokalizacji różnych obiektów i urządzeń.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania można korygować w granicach do 10 m (z wyłączeniem terenu zieleni urządzonej izolacyjnej).

DZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8. 1. Oddziaływanie związane z działalnością gospodarczą nie może przekraczać poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i wykonawczych oraz Polskimi Normami.

2. Nakazuje się zastosowanie na stacji paliw rozwiązań technicznych zabezpieczających przed:

- 1) przenikaniem produktów naftowych do gruntu,
- 2) emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów samochodowych.

3. Ustala się obowiązek prowadzenia monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze.

4. Ustala się obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służby odpadów i ich odzysk lub unieszkodliwianie zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Nakazuje się wyposażenie placów postojowych i składowych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu,

6. Istniejące na działce (w północnej jej części) rowy podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem przepływu wód.

7. Wody opadowe i bytowo-gospodarcze odprowadzone z obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu wymagają oczyszczenia przed odprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska.

§ 9. 1. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni wysokiej.

2. Wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granic działki.

§ 10. Ustala się ochronę akustyczną sąsiednich terenów zabudowy zagrodowej wg obowiązujących w tym zakresie przepisów.

	<ul style="list-style-type: none"> nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej – dla parterowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Przed linią zabudowy, w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej mogą być lokalizowane parterowe obiekty stacji paliw; nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej – dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
Forma parkowania	<p>- na terenie własnym działki.</p> <p>Ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> samochody osobowe - min. 20 stanowisk samochody osobowe dla niepełnosprawnych – minimum 2 stanowiska przy każdym obiekcie usługowym, samochody ciężarowe - min. 10 stanowisk.
Powierzchnia zabudowana	Rejon lokalizacji obiektów usługowych związanych z komunikacją samochodową – maksymalnie 80% powierzchni terenu
	Rejon lokalizacji usług turystycznych – maksymalnie 60% powierzchni terenu
	Rejon lokalizacji zieleni izolacyjnej – maksymalnie 10% powierzchni terenu
	Rejon lokalizacji zieleni urządzonej – maksymalnie 30% powierzchni terenu
	Rejon lokalizacji miejsc postojowych – maksymalnie 80% powierzchni terenu
Powierzchnia biologicznie czynna	Rejon lokalizacji obiektów usługowych związanych z komunikacją samochodową – minimum 10% powierzchni terenu
	Rejon lokalizacji usług turystycznych – minimum 30% powierzchni terenu
	Rejon lokalizacji zieleni izolacyjnej – minimum 80% powierzchni terenu
	Rejon lokalizacji zieleni urządzonej – minimum 60% powierzchni terenu
	Rejon lokalizacji miejsc postojowych – minimum 10% powierzchni terenu
Gabaryty zabudowy	Rejon lokalizacji obiektów usługowych związanych z komunikacją samochodową – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 9,0 m.
	Rejon lokalizacji obiektów turystycznych – zabudowa maksymalnie 3 kondygnacyjna. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 10,0 m.
	Wiaty – zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do poziomu okapu 5,0 m.

DZIAŁ 9**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ
OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY**

- § 19. 1. Plan ustala nakaz prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Warunkiem zagospodarowania terenów jest opracowanie całościowej koncepcji urbanistycznej łącznie z elementami infrastruktury technicznej.
 3. Dopuszcza się etapowe zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem określonego w projekcie planu przebiegu dróg wewnętrznych.

DZIAŁ 10**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY
SYSTEMÓW KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ****§ 20. Komunikacja samochodowa**

- 1). Dla obsługi terenu w zakresie transportu i komunikacji samochodowej ustala się układ drogowy, który tworzą:
 - a) istniejąca droga krajowa nr 11 zaliczana do klasy GP (docelowo S),
 - b) istniejąca droga powiatowa nr 4349P,
 - c) projektowana droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem: 2 KDw.
- 2). Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów komunikacji:
 - a) zjazd z drogi krajowej poprzez dodatkowy pas dla pojazdów skręcających w lewo (z kierunku Ostrowa Wielkopolskiego),
 - b) w liniach rozgraniczających drogi krajowej wyklucza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
 - c) ustala się minimalną szerokość drogi wewnętrznej – 11 m (w tym: jezdnia - 6,0 m, pasy zieleni po obu stronach jezdni – łącznie 5,0m).

§ 21. 1. Liczbę stanowisk postojowych w części parkingowej należy określić indywidualnie z uwzględnieniem średniego dobowego ruchu w roku.

2. Na terenie opracowania, w każdym zespole stanowisk postojowych dla samochodów osobowych należy zapewnić nie mniej niż dwa stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych.

§ 22. Ogólne zasady rozbudowy infrastruktury technicznej

- 1) Podłączenie projektowanego zainwestowania kubaturowego do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Realizacja infrastruktury technicznej równocześnie z realizacją zainwestowania kubaturowego,
- 3) Istniejące na obszarze opracowania sieci infrastruktury technicznej należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- 4) Przebudowa, rozbudowa istniejącego uzbrojenia na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 23. Wodociągi

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadzie rozbudowy z uwzględnieniem:

- 1) rodzaju obiektów

DZIAŁ 11
SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA,
URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- § 30. 1. Utrzymuje się prawo właścicieli do kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu przystąpienia do zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. Nie ustala się innych sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu.

DZIAŁ 12
STAWKI PROCENTOWE - PODSTAWA DO USTALENIA OPŁATY, O KTÓREJ
MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY

- § 31. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA KOŃCOWE

- § 32. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 3,3292 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- § 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

- § 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.














PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie
mgr Mieczysław Kołtuniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PLESZEW - DLA CZĘŚCI WSI KUCZKÓW

SKALA 1:1000

RYSUNEK POMNIEJSZONO DO FORMATU A-4

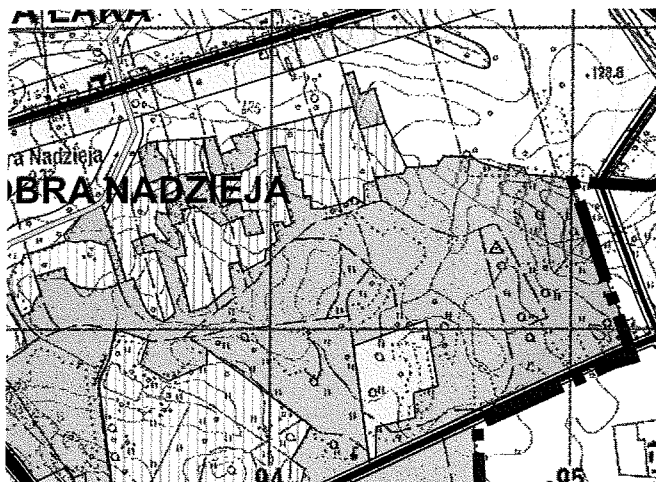
LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  IZOLINIA UCIAŻLIWOŚCI CMENTARZA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH Z POMIĘSZCZENIAMI PRZEZNACZONYMI NA STAŁY POBYT LUDZI
-  TERENY USŁUG ZWIĄZANYCH Z RUCHEM SAMOCHODOWYM
-  REJON LOKALIZACJI OBIEKTÓW USŁUGOWYCH ZWIĄZANYCH Z RUCHEM SAMOCHODOWYM
-  REJON LOKALIZACJI USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  REJON LOKALIZACJI ZIELENI URZĄDZONEJ ZWIĄZANEJ Z USŁUGAMI TURYSTYCZNYMI
-  REJON LOKALIZACJI DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  REJON LOKALIZACJI DRÓG WEWNĘTRZNYCH I MIEJSC POSTOJOWYCH
-  REJON LOKALIZACJI ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/205/2009
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
Z DNIA 12 LUTEGO 2009 ROKU

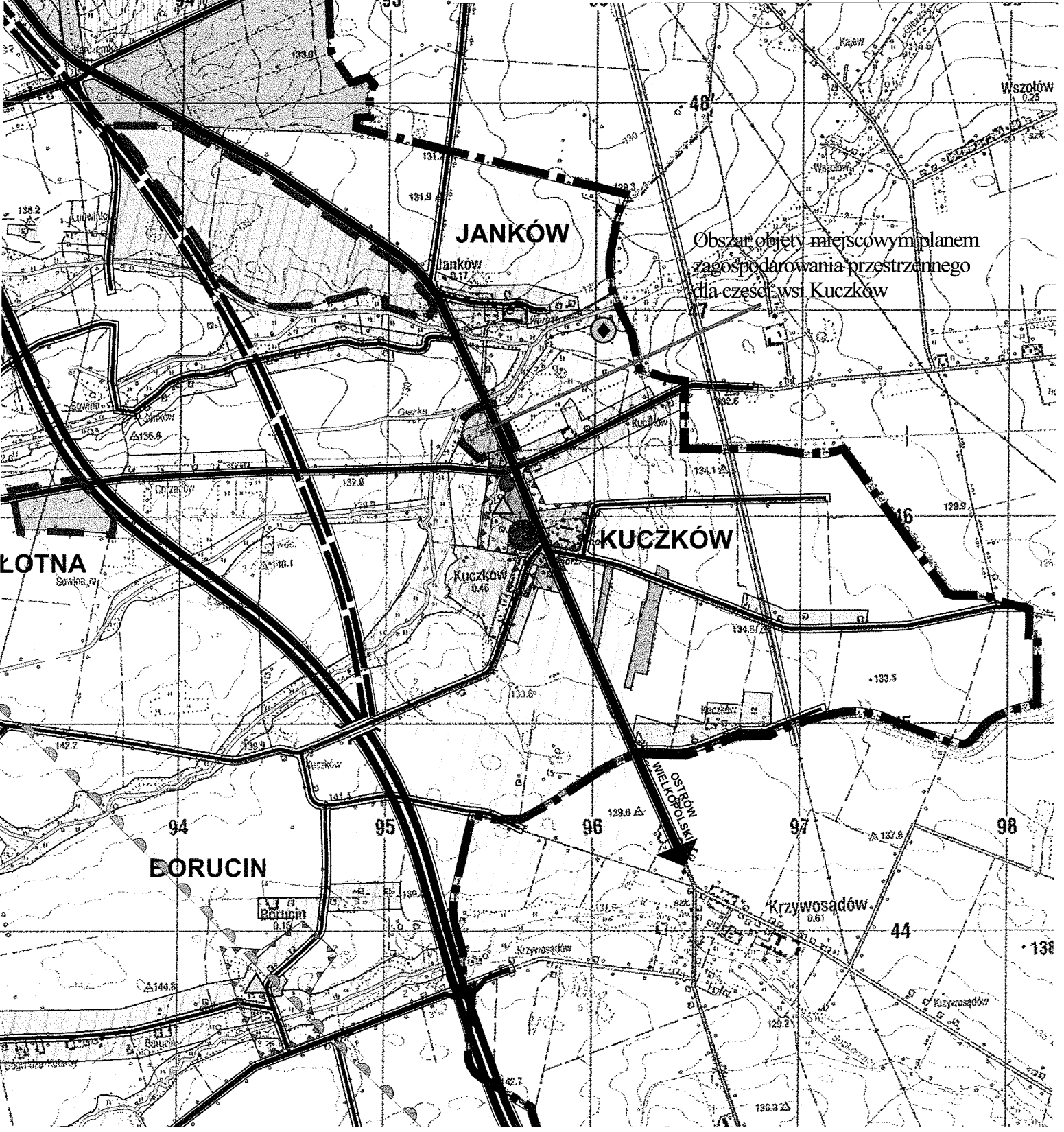
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie

mgr Mieczysław Kottuniewski



ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXV/205/2009
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2009 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie
mgr Mieczysław Kołtuniewski



Obszar objęty miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Kuczków

ZAŁĄCZNIK NR 3
do uchwały nr XXV/205/2009
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2009 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Pleszew - dla części wsi Kuczków z ustaleniami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zmianami)

Rada Miejska w Pleszewie

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew – dla części wsi Kuczków z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew” uchwalonego dnia 30 grudnia 1999 r. uchwałą Rady Miejskiej w Pleszewie nr XIV/138/99 ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej nr XLIII/318/2006 z dnia 14 września 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie
mgr Mieczysław Kottuniewski

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały nr XXV/205/2009
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Pleszew – dla części wsi Kuczków

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 10 listopada 2008 r. do 1 grudnia 2008 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 20 listopada 2008 r.

W ustawowym terminie (do 15 grudnia 2008 r.) wniesiono do projektu planu jedną uwagę. Uwagi nieuwzględniono.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie –
mgr Mieczysław Kottuniewski

ZAŁĄCZNIK NR 5
do uchwały Nr XXV/205/2009
Rady Miejskiej w Pleszewie
z dnia 12 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z ustaleniami planu oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew – dla części wsi Kuczków, Rada Miejska w Pleszewie rozstrzyga, co następuje:

na obszarze objętym planem nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie
mgr Mieczysław Kottuniewski

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXV/205/2009 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 12 lutego 2009 r.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy do zadań własnych gminy.

Na podstawie uchwały nr XLIII/319/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 14 września 2006 r. zmienionej uchwałą nr XI/76/2007 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 września 2007 r. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew dla części wsi Kuczków.

Teren objęty planem w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew przeznaczony jest pod projektowane tereny o dominującej funkcji usługowej. Obszar ten w w/w studium wskazany jest do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew w zakresie przeznaczenia terenu, zasad ochrony środowiska oraz kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

W związku z tym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ
mgr inż. Marian Adamek