

**UCHWAŁA Nr XXII/195/2000
Rady Miejskiej w Pleszewie**

z dnia 26 października 2000 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późn.zm.), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) oraz art. 7 ust. 1, ust. 2 pkt 3, 4, 5 i ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne
§1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew zwany dalej planem obejmuje teren położony we wsi Zielona Łąka przy drodze krajowej nr 11 na odcinku Pleszew-Ostrów Wielkopolski. Granice planu zostały określone na rysunku planu będącym jego integralną częścią i stanowiącym załącznik

nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z uchwałą nr VI/39/99 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 stycznia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego osiedle we wsi Zielona Łąka gmina Pleszew.

§2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie warunków umożliwiających prawidłowy rozwój przestrzenny istniejącego osiedla domów jednorodzinnych, poprzez wyznaczenie nowych terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem zabudowy rzemieślniczej, określenie zasad obsługi komunikacyjnej osiedla oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową rzemieślniczą – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/UR**,
- c) usług handlu – oznaczonych na rysunku planu symbolem **UH**,
- d) komunikacji kołowej – oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**,
- e) komunikacji kołowej i pieszej (ciągi pieszo-jezdne) – oznaczonych na rysunku planu symbolem **KX**,
- f) usług o charakterze rekreacyjnym oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**,
- g) upraw ogrodnich – oznaczonych na rysunku planu symbolem **RO**,
- h) lasów i doleśień oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**.

7 MN

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie użytkowania – orientacyjne,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 5) szczególne zasady zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy,
 - 6) linie zabudowy nieprzekraczalne.
2. Cyfry występujące wraz z symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 litera a, b, c, d, e, f, g, h mają znaczenie porządkowe.
 3. W planie ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.

§4

Ileć w dalszych ustaleniach jest mowa o:

1. **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,
3. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przewalać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Zasady zagospodarowania terenu

§5

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KS** – tereny komunikacji samochodowej, ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe – istniejąca droga gminna Chorzew-Łasew z chodnikami dla pieszych w obrębie terenu objętego planem.
2. jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizację ciągów infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych z nimi związanych,
 - b) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem i użytkowaniem terenu.

§6

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KX** – tereny komunikacji pieszej i kołowej ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne obsługujące tereny przeznaczone pod zabudowę.
2. jako przeznaczenie dopuszczalne – lokalizację ciągów infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych z nimi związanych, na terenie oznaczonym symbolem **SKK** zlokalizowano podczyszczalnię ścieków deszczowych.

§7

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe – istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:
 - a) minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek budowlanych – 20 m,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy mieszkaniowej od terenów komunikacji, a na terenach oznaczonych symbolem **1MN** i **4MN** położonych wzdłuż drogi krajowej nr 11 ustala się linię zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 40,0 m od krawędzi drogi krajowej, a dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 25,0 m od krawędzi drogi krajowej.
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy oraz koniecznych dojazdów nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne + poddasze,
 - e) wysokość budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych w granicy działki, a także blokowanie ich w zespoły bliźniacze lub czworacze,
 - g) kształt dachów budynków mieszkalnych – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu minimum 30°,
 - h) do ogrzewania budynków zaleca się stosować paliwa ekologiczne
2. Warunki określone w pkt 1 litera a-h nie dotyczą istniejącej zabudowy.
 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne – lokalizację usług nie ujętych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1999 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:
 - a) dopuszczalne natężenie hałasu nie może przekroczyć 45 dB w dzień i 40 dB w nocy,
 - b) uciążliwość prowadzonej działalności oraz przekroczenia norm nie mogą wykraczać poza teren działki, na której będzie prowadzona działalność gospodarcza.

§8

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/UR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową rzemieślniczą ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe – istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową rzemieślniczą z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:
 - a) minimalna szerokość frontu nowoprojektowanych działek budowlanych – 20 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych – 10 m od linii rozgraniczającej tereny zabudowy od terenów komunikacji,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy oraz koniecznych dojazdów nie powinna przekraczać 80% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne + poddasze,
 - e) wysokość budynków niemieszkalnych – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie budynków niemieszkalnych w granicy działki, a także ich blokowanie w zespoły bliźniacze lub czworacze,
 - g) kształt dachów budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu minimum 30°,
 - h) do ogrzewania budynków zaleca się stosować paliwa ekologiczne,
 - i) dopuszczalne natężenie hałasu nie może przekroczyć 50 dB w dzień i 40 dB w nocy,
 - j) uciążliwość prowadzonej działalności oraz przekroczenia norm nie mogą wykraczać poza teren działki, na której prowadzona będzie działalność gospodarcza.

§9

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem – **UH** – tereny usług handlu ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – istniejące tereny usług handlu (istniejący sklep ogólnospożywczy),
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne – lokalizację usług małej gastronomii wraz z parkingiem.

§10

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT** – tereny usług o charakterze rekreacyjnym ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – lokalizację usług o charakterze rekreacyjnym (np. łowisko wędkarskie) nie wpływających negatywnie na stan środowiska naturalnego.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne – lokalizację usług małej gastronomii wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych z następującymi warunkami dotyczącymi zagospodarowania:
 - a) należy chronić istniejące stawy przed degradacją,
 - b) zabrania się wycinania istniejącego drzewostanu.

§11

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem – **RO** – tereny upraw ogrodniczych ustala się:

jako przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych i sadów z następującym warunkiem dotyczącym zagospodarowania – zabrania się lokalizacji wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych.

§12

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem – **ZL** – teren lasów i dolesień ustala się: jako przeznaczenie podstawowe – istniejący las i proponowane dolesienia.

Jako przeznaczenie dopuszczalne – lokalizację obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem służących rekreacji i wypoczynkowi.

Zasady uzbrojenia terenu w urządzenia infrastruktury technicznej

§13

Zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące osiedle zasilane jest dwóch następujących stacji transformatorowych, których lokalizacja jest pokazana na rysunku planu. Nie przewiduje się lokalizacji nowych stacji transformatorowych, a jedynie ewentualną wymianę transformatorów w istniejących stacjach.

Istniejące budynki mieszkalne są zasilane z linii napowietrznych, zasilanie nowoprojektowanych budynków przewiduje się również z sieci napowietrznej.

§14

Zaopatrzenie w wodę – Istniejące osiedle jest zwodociągowane. Nowoprojektowane tereny przeznaczone pod zabudowę będą zasilane z istniejącego rozbudowanego wodociągu.

§15

Odprowadzanie ścieków – na terenie istniejącego osiedla ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych. Na nowoprojektowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę przejściowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Docelowo obszar objęty planem zostanie skanalizowany, a ścieki będą odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków w Zielonej Łące.

§16

Odprowadzenie wód deszczowych – obszar objęty planem nie jest wyposażony w kanalizację deszczową. Docelowo przewiduje się

wykonanie kanalizacji deszczowej obejmującej obszar objęty planem. Wody deszczowe poprzez piaskownik będą odprowadzane do istniejącego rowu (znajdującego się po stronie północnej terenu objętego planem) i dalej do rzeki Ner.

§17

Zaopatrzenie w gaz – w chwili obecnej nie ma możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy terenów objętych planem. Gospodarstwa domowe korzystają z gazu ciekłego (propan-butan).

Docelowo przewiduje się zaopatrzenie terenu objętego opracowaniem w gaz przewodowy.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§18

Zgodnie art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów na których zostały wyznaczone nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w wysokości:

1. 30% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN/UR”,
2. 25% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „UT”, „UH”,
3. 10% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN”,
4. 10% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „KX”, „KS”.

§19

Dołącza się do planu prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze stanowiącą załącznik nr 2 do planu.

§20

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o pow. 10,33 ha, w tym za zgodą Wojewody Wielkopolskiego 4,34 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§21

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, dla terenów o których mowa w §1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, zatwierdzonego uchwałą nr XXI/121/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Pleszewie z dnia 30 grudnia 1987 r. (ogłoszonej w Dz. WRN Nr 4/88, poz. 34) ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr IV/17/94 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21 października 1994 r. (opublik. w Dz. Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 19/94, poz. 141).

§22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pleszew.

§23

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pleszewie

(-) mgr Mieczysław Kołtuniewski