

UCHWAŁA NR XXXIV/280/2001
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE
z dnia 29.11.2001 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Osiedle Lenartowice" dla obszaru części wsi Lenartowice gm. Pleszew.

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

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Lenartowice" dla obszaru części wsi Lenartowice gm. Pleszew - zwany dalej planem - obejmuje obszar położony w granicach wsi Lenartowice, gmina Pleszew, przyległy do drogi krajowej nr 12.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XV/147/2000 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 stycznia 2000 r.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenów na cele aktywności inwestycyjnej , usług komercyjnych, i mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy.

2. Regulacje zawarte w ustaleniach planu nie zmieniają warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, których przeznaczenie ustaliły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego...

3. 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,
- 5/ tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów,
- 6/ stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

4. Następujące grunty położone w granicach planu są objęte zgodą Wojewody Kaliskiego (Nr G.OT.6016-14/6/93 z 14.06.1993 R.) na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze, uzyskaną w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 1993 r.:

- 1/ działka nr ewid. 159/1 o pow. 5,35 ha,
- 2/ działka,35 nr ewid. 160/1 o pow. 5,83 ha.

5. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o której mowa w § 2 ust. 4, 4/6/93 adoptuje się w planie.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg oznaczone na rysunku, planu symbolem „K”,
- 2/ tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem „IT”,
- 3/ tereny mieszkalnictwa oznaczone na rysunku planu symbolem „MN”,
- 4/ tereny mieszkalnictwa i usług oznaczone na rysunku planu symbolem „MNU”,
- 5/ tereny zabudowy zagrodowej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem „MR/U”,
- 6/ tereny usług terenochłonnych oznaczone na rysunku planu symbolem „UTC”,
- 7/ teren zieleni leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem „ZL”.
- 8/ teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem „ZI”.

§ 4.

1. Następujące, oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń ust.2.,
- 3/ linie zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej),
- 4/ linie zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej),
- 5/ linie zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 6/ wymiarowanie w metrach ustalające odległości w liniach rozgraniczających.

2. Dopuszcza się dokonanie zmian w przebiegu linii rozgraniczających, o których mowa w ust.1 pkt. 2, jednak wyłącznie w zakresie wynikającym z ustaleń szczegółowych dotyczących danego terenu.

§ 5.

Ileokroć 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 1,5m,
- 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 w. w. w dniu wejścia w życie planu,
- 6/ stacji paliw - należy przez to rozumieć zespół obiektów budowlanych, w skład, którego mogą wchodzić: budynek stacji, podziemne zbiorniki magazynowe paliw płynnych, odmierzacze paliw, instalacje technologiczne, wodnokanalizacyjne, energetyczne, urządzenia do wydawania gazu płynnego, podjazdy i zadaszenia, oraz inne urządzenia usługowe i wbudowane funkcje usługowo-handlowe.

- 7/ 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,
- 8/ dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku - należy przez to rozumieć równoważny poziom dźwięku A określony w decybelach (dB) - zdefiniowany w przepisach szczególnych.
- 9/ proekologicznych rozwiązaniach technologicznych - należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

DZIAŁ I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Część I OGÓLNA

§ 6.

1. Nakazuje się zastosowanie 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.

2. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 1 zalicza się:

- 1/ transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
- 2/ zanieczyszczenie gruntu i wód,
- 3/ zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
- 4/ hałas (drgania, wibracje),
- 5/ zagrożenie wybuchowe i pożarowe.

Część II OCHRONA WÓD GRUNTOWYCH I GRUNTÓW

§ 7.

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

1. przebudowę istniejącego systemu powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i sieci drenarskiej w sposób gwarantujący ich dalszą eksploatację, przy czym:

- 1/ obowiązek ten spoczywa na właścicielach nieruchomości,
- 2/ projekt budowlany przebudowy sieci, o której mowa w pkt. 1, należy uzgodnić z Gminną Spółką Wodną Pleszew i Urzędem Miasta i Gminy Pleszew.

2. Gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków, przez wyspecjalizowaną firmę do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu z zachowaniem warunków, o których mowa w ust. 4 do czasu wybudowania lokalnej kanalizacji deszczowej.

4. Odprowadzanie ścieków, o którym mowa w ust. 3 musi spełnić następujące warunki:

- 1/ sprecyzowane w projekcie technologii odprowadzania, uwzględniającej istniejące warunki hydrogeologiczne,
- 2/ do odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych do gruntu nie może być wykorzystywana istniejąca sieć drenarska.

5. Zlecenie wykonania projektu technologii odprowadzania ścieków, o którym mowa w ust. 1, jest obowiązkiem inwestora.

6. Segregowanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej lub bytowania i sukcesywne ich usuwanie przez wyspecjalizowanych odbiorców odpadów.

Część III OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

§ 8.

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1/ wytwarzanie energii cieplnej dla celów ogrzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych związanych z działalnością usługową, na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2/ wyposażenie budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ustaleń w kpt. 3, w instalacje centralnego ogrzewania lub innego rodzaju urządzenia ogrzewcze, nie będące piecami pokojowymi i trzonami kuchennymi,
- 3/ dopuszczalność dalszej eksploatacji pieców pokojowych i trzonów kuchennych na paliwo stałe, aż do ich technicznego zużycia a znajdujących się w istniejących budynkach mieszkalnych, liczących do 3 kondygnacji włącznie.

Część IV OCHRONA PRZED HAŁASEM

§ 9.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MN” i „MNU” dopuszczalne poziomy hałas powodowanego przez drogi oraz pozostałe objekty i grupy źródeł hałasu (rozumianego jako równoważny poziom dźwięku A określony w decybelach (dB)) – definiują przepisy szczególne.

Część V OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

§ 10.

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1/ obowiązek dokonania uzgodnienia dokumentacji projektowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla obiektów wymienionych w § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 1 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 22 poz. 206),
- 2/ zapewnienie realizowanym obiektom budowlanym dostatecznej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

DZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Część I ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11.

1 Jako zasadę w zakresie zaopatrzenia w moc i energię elektryczną ustala się zasilanie poprzez rozbudowaną sieć elektroenergetyczną istniejącą na terenach objętych planem i przyległych.

2. Rozbudowa sieci elektroenergetycznej, o której mowa w ust.1, obejmuje budowę stacji transformatorowych, linii średniego i niskiego napięcia.

3. Ustala się następujące kierunki zasilania stacji transformatorowych, o których mowa w ust.2:
- 1/ istniejąca linia SN 15 kV kierunek stacja transformatorowa 46-133,
 - 2/ istniejąca linia SN 15 kV Pleszew – Kalisz Dobrzec

§ 12

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1/ zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i p. pożarowych z istniejącej Centralnej Stacji Wodociągowej z zastrzeżeniem spełnienia warunku, o którym mowa w pkt. 2,
- 2/ zaopatrzenie w wodę wymaga zbudowania rurociągu,
- 3/ zaopatrzenie w wodę dla innych, nie wymienionych w, pkt. 1 celów, na warunkach określonych przez dysponenta istniejącej Centralnej Stacji Wodociągowej.

§ 13.

1. W celu odprowadzenia ścieków sanitarnych należy zbudować sieć kanalizacyjną. Ustala się zasadę grawitacyjno-ciśnieniowego odprowadzania ścieków sanitarnych.

2. Kolektory kanalizacji grawitacyjnej, należy zlokalizować na terenie istniejącej drogi gminnej (poza granicami planu) i na wyznaczonych terenach dróg publicznych (oznaczonych na rysunku planu symbolami: "1 K", "2 K", "3 K"). Kolektory będą odprowadzały ścieki do przepompowni, dla której wyznacza się lokalizację na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem "1 K" w rejonie skrzyżowania z istniejącą drogą krajową nr 12.

3. Kolektor ciśnieniowy należy zlokalizować na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami "1 K" i "1 IT". Kolektor odprowadzi ścieki w kierunku przepompowni ścieków przewidywanej do realizacji w „Programie kanalizacji wsi i budowy oczyszczalni ścieków na terenie gminy Pleszew”, zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem, po południowej stronie istniejącej drogi krajowej nr 12.

§ 14.

1. W celu odprowadzenia ścieków deszczowych należy zbudować sieć kanalizacyjną. Ustala się zasadę grawitacyjnego odprowadzania podczyszczonych ścieków deszczowych.

2. Kolektory kanalizacji grawitacyjnej, należy zlokalizować na terenie istniejącej drogi gminnej (poza granicami planu) i na wyznaczonych terenach dróg publicznych (oznaczonych na rysunku planu symbolami: "1 K", "2 K", "3 K").

3. Podczyszczone ścieki należy odprowadzić do rzeki Ner - na terenie miejscowości Przepadłe - w sposób następujący:

- 1/ kolektorami),do separatora, dla którego wyznacza się lokalizację na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem "1 K" w rejonie skrzyżowania z istniejącą drogą krajową nr 12,
- 2/ z separatora do przejścia przez teren drogi krajowej nr 12 oznaczony na rysunku planu symbolem „K”, odcinkiem kolektora usytuowanym wzdłuż istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem "2 IT",
- 3/ od przejścia przez teren drogi, o którym mowa w pkt 2, odcinkiem kolektora usytuowanym przy istniejącym przejściu kanalizacji deszczowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „K”.

Część II OBIEKTY BUDOWLANE

§ 15.

Dla obiektów budowlanych ustala się następujące ogólne zasady i standardy kształtowania.

1. Dla zabudowy o funkcjach usługowych - zasadę podporządkowania ich gabarytów proekologicznym rozwiązaniom technologicznym.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej – zasadę zharmonizowania z otaczającą przestrzenią a w szczególności:

- 1/ nieprzekraczalna wysokości 2,5 kondygnacji,
- 2/ formy architektoniczne z dachami o nachyleniu przynajmniej 30°,
- 3/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5.

Część III ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 16.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**UTC – TERENY USŁUG TERENOCHŁONNYCH**” nakazuje się urządzenie zieleni o powierzchni odpowiadającej, co najmniej 25% powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symb. „**1 UTC - TERENY USŁUG TERENOCHŁONNYCH**” ustala się, jako podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie dla funkcji usługowych

2. Funkcje usługowe, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane w wolnostojących budynkach i jako wbudowane lokale.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, jako dopuszczalne przeznaczenie, realizację:

- 1/ stacji transformatorowych niezbędnych dla funkcji usługowych, o których mowa w ust. 1,
- 2/ stacji transformatorowej słupowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „**ITE**” niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb terenów oznaczonych symbolami „**2 MNU**” i „**2 MN**”,
- 3/ budynków mieszkalnych wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb własnych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie.

4. Dla nieruchomości znajdujących się na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zjazdy bezpośrednie lub pośrednie, poprzez wewnętrzny układ ulic dojazdowych, na tereny dróg oznaczone na rysunku planu symbolami „**1 K**” i „**2 K**”.

5. Na nieruchomościach znajdujących się na terenie, którym mowa w ust. 1, ale położonych wzdłuż terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 K**” obowiązują następujące zasady lokalizacji budynków:

- 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 11 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 K**”,
- 2/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 16 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 K**”,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 K**”.

6. Na nieruchomościach znajdujących się na terenie, którym mowa w ust. 1, ale położonych wzdłuż terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**2 K**” oraz przy ulicach dojazdowych, dla lokalizacji budynków, o których mowa w ust. 5 pkt. 1, 2 i 3 ustala się nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 7,5 m.

7. Na nieruchomościach znajdujących się na terenie, którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady lokalizacji budynków wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 IT**” :

- 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 50 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi krajowej oznaczonego na rysunku planu symbolem „**K**”,

- 2/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 70 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi krajowej oznaczonego na rysunku planu symbolem „K”,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 25 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi krajowej oznaczonego na rysunku planu symbolem "K".

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symb. „**2 UTC - TERENY USŁUG TERENOCHŁONNYCH**” ustala się, jako podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie dla stacji paliwowej i innych usług towarzyszących.

2. Dla stacji paliwowej, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1/ objęcie instalacją deszczowo-przemysłową powierzchni związanych z przyjmowaniem i wydawaniem produktów naftowych oraz powierzchni wszystkich podjazdów i placów,
- 2/ obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z Generalną Dyrekcją Dróg Publicznych Oddziałem Zachodnim w Poznaniu.
- 3/ zbudowanie stacji transformatorowej z odpowiednim dojazdem i pasmem terenu niezbędnym do zasilania liniami kablowymi 15 kV.
- 4/ wyposażenie stacji paliw w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed:
 - a/ przenikaniem produktów naftowych do gruntu,
 - b/ emisją par produktów naftowych I klasy niebezpieczeństwa pożarowego do powietrza atmosferycznego w procesie napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz napełniania tymi produktami zbiorników pojazdów samochodowych.
- 5/ zastosowanie co najmniej następujących rozwiązań technicznych i organizacyjnych:
 - a/ monitoring wód gruntowych na stacji,
 - b/ „czyste” nośniki energii do celów ogrzewczych,
 - c/ „zieleń izolacyjną przy terenie komunikacji,
 - d/ „segregację odpadów z oddzieleniem niebezpiecznych dla środowiska i wywóz przez specjalistyczną firmę,
 - e/ „dowóz paliw cysternami z obiegiem zwrotnym (wahadło gazowe),
 - f/ „opracowanie raportu bezpieczeństwa na wypadek wystąpienia nadzwyczajnych zagrożeń,
- 6/ odprowadzenie ścieków deszczowo-przemysłowych do kanalizacji deszczowej, po ich oczyszczeniu z tłuszczu i innych substancji ropopochodnych z zastrzeżeniem pkt. 2,

2. Zakres usług towarzyszących, o których mowa w ust. 1, obejmuje:

- 1/ usługi motoryzacyjne (diagnostyka, naprawa),
- 2/ handel (z wyłączeniem hurtowni, magazynów i składów),
- 3/ gastronomię, hotelarstwo i banki.

3. Usługi, o których mowa w ust. 2 mogą być realizowane w wolnostojących budynkach, i w lokalach wbudowanych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, jako dopuszczalne przeznaczenie, realizację:

- 1/ stacji transformatorowych niezbędnych dla funkcji usługowych, o których mowa w ust. 1,
- 2/ stacji transformatorowej słupowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „ITE” niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb terenów oznaczonych symbolami „3 MNU” i „4 MN”,
- 3/ budynków mieszkalnych wyłącznie dla zaspokojenia potrzeb własnych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady lokalizacji budynków:

- 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 11 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem "1 K",
- 2/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 16 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 K”,

3/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 K”.

6. Na nieruchomościach znajdujących się na terenie, którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady lokalizacji budynków wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 T.” :

- 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 50 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi krajowej oznaczonego na rysunku planu symbolem „K”,
- 2/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 70 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi krajowej oznaczonego na rysunku planu symbolem „K”,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 25 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi krajowej oznaczonego na rysunku planu symbolem „K”.

7. Dla funkcji uprawnionych do lokalizacji na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje dostępność z terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami „1 K” i „3 K” bezpośrednia lub pośrednia poprzez dojazdy.

8. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej w pasmie o szerokości średnio, co najmniej 25 m, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem „4 MNU”.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 MNU - TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG ” ustala się, jako podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie dla funkcji mieszkalnictwa i usług komercyjnych z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się zasadę podziału na działki budowlane o długości w granicy z ulicą nie mniejszej niż 25 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nie 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 ...(Dz. U. z dnia 23 lipca 1998 r. Nr 93 poz. 589).

4. Usługi, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą być realizowane w wolnostojących budynkach i jako lokale wbudowane.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 MNU –TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG ” ustala się, jako podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie dla funkcji mieszkalnictwa i usług komercyjnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady podziału na działki i ulice lokalne:

- 1/ działki budowlane o długości w granicy z ulicą nie mniejszej niż 25 m,
- 2/ ulice lokalne o pasmach szerokości co najmniej 12 m w liniach rozgraniczających,
- 3/ na skrzyżowaniach ulic lokalnych z drogą publiczną oznaczoną symbolem „2 K” narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji usług 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.

4. Usługi, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą być realizowane w wolnostojących budynkach i jako wbudowane lokale.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **3 MNU – TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG** ” ustala się, jako podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie dla funkcji mieszkalnictwa i usług komercyjnych z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady podziału na działki i ulice lokalne:

- 1/ działki budowlane o długości w granicy z ulicą nie mniejszej niż 25 m,
- 2/ ulice lokalne o pasmach szerokości co najmniej 12 m w liniach rozgraniczających,
- 3/ na skrzyżowaniach ulic lokalnych i ulic lokalnych z pozostałymi drogami publicznymi oznaczonymi symbolami „1 K” i „3 K” narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nie 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... (Dz. U. z dnia 23 lipca 1998 r. Nr 93 poz. 589).

4. Usługi, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą być realizowane w wolnostojących budynkach i jako wbudowane lokale.

5. Dla nieruchomości znajdujących się na terenie, którym mowa w ust. 1, ale położonych wzdłuż terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 K” obowiązują następujące zasady lokalizacji budynków:

- 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 11 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 K”,
- 2/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 16 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 K”,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 K”.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **4 MNU – TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG** ” ustala się, jako podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie dla funkcji mieszkalnictwa i usług komercyjnych z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady podziału na działki i ulice lokalne:

- 1/ działki budowlane o długości w granicy z ulicą nie mniejszej niż 25 m,
- 2/ ulice lokalne o pasmach szerokości, co najmniej 12 m w liniach rozgraniczających,
- 3/ na skrzyżowaniach ulic lokalnych i ulic lokalnych z drogą publiczną oznaczoną symbolem „3 K” narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nie 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... (Dz. U. z dnia 23 lipca 1998 r. Nr 93 poz. 589).

4. Usługi, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą być realizowane w wolnostojących budynkach i jako wbudowane lokale.

§ 23.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**MR / U - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG**” ustala się, jako podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie dla funkcji rolniczych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się jako dopuszczalne przeznaczenie dla funkcji usługowych z prawem realizacji budynków mieszkalnych dla zaspokojenia potrzeb własnych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie.

3. Funkcje usługowe, o których mowa w ust.2 mogą być realizowane na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz na nowych wydzielonych w tym celu działkach budowlanych.

4. Dla nieruchomości znajdujących się na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zjazdy bezpośrednie na teren istniejącej drogi gminnej lub pośrednio, poprzez dojazdy, na teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem „**2 K**”.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1, MN - TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY**” zachowują moc ustalenia miejscowego planu, o którym mowa w § 38 ust. 1 oraz przepisy szczególne i odrębne.

§ 25.

1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**2 MN - TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY**” ustala się, jako podstawowe przeznaczenie, zagospodarowanie dla funkcji mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady podziału na działki i ulice lokalne:

- 1/ działki budowlane o długości w granicy z ulicą nie mniejszej niż 25 m,
- 2/ ulice lokalne o pasmach szerokości co najmniej 12 m w liniach rozgraniczających,
- 3/ na skrzyżowaniach ulic lokalnych i ulic lokalnych z drogą publiczną oznaczoną symbolem „**1 K**” narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5m x 5m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się, jako dopuszczalne przeznaczenie, realizację usług nie 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... (Dz. U. z dnia 23 lipca 1998 r. Nr 93 poz. 589).

4. Dla nieruchomości znajdujących się na terenie, którym mowa w ust. 1, ale położonych wzdłuż terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 K**” obowiązują następujące zasady lokalizacji budynków:

- 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 11 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 K**”,
- 2/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi (mieszkalnych i użyteczności publicznej) w odległości 16 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 K**”,
- 3/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ten teren od terenu drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 K**”.

§ 26.

1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**1 IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**” ustala się zachowanie i dalszy rozwój jego dotychczasowej funkcji rolniczej z ograniczeniami spowodowanymi istniejącymi i przewidywanymi do realizacji elementami uzbrojenia inżynierskiego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się realizację:
 1/ wodociągu zasilanego z Centralnej Stacji Wodociągowej oznaczonego na rysunku planu symbolem „W”,
 2/ kolektora ciśnieniowego sanitarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem „KS” i przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem „IKS”.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 27.

1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ” ustala się zachowanie i dalszy rozwój jego dotychczasowej funkcji rolniczej z ograniczeniami spowodowanymi istniejącymi i przewidywanymi do zrealizowania elementami uzbrojenia inżynierskiego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się budowę kolektora deszczowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „KD”.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 28.

1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „3 IT , 6 IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ” ustala się zachowanie ich dotychczasowej funkcji rolniczej z ograniczeniami spowodowanymi istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 29.

1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „4 IT, 5 IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ” ustala się zachowanie i rozwój ich dotychczasowych funkcji rolniczych z ograniczeniami spowodowanymi istniejącą i przewidywaną do realizacji linią elektroenergetyczną średniego napięcia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 30.

1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „K - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG” ustala się funkcję drogi publicznej o szerokości 30 m w liniach rozgraniczających.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz budowy infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 K - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG” ustala się funkcję drogi publicznej o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala funkcję obsługi, bez ograniczeń, terenów położonych po obu jego stronach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują regulacje zawarte w przepisach szczególnych, dotyczących dróg publicznych, upoważniających do realizacji inżynierskiego uzbrojenia.

§ 32.

1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**2 K - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG**” ustala się funkcję drogi publicznej o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala funkcję obsługi, bez ograniczeń, terenów położonych po obu jego stronach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują regulacje zawarte w przepisach szczególnych, dotyczących dróg publicznych, upoważniających do realizacji inżynierskiego uzbrojenia.

§ 33.

1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**3 K - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG**” ustala się funkcję drogi publicznej o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala funkcję obsługi, bez ograniczeń, terenów położonych po obu jego stronach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują regulacje zawarte w przepisach szczególnych, dotyczących dróg publicznych, upoważniających do realizacji inżynierskiego uzbrojenia.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "**ZL - ZIELEŃ LEŚNA**" ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji zieleni leśnej.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "**ZI - ZIELEŃ IZOLACYJNA**" ustala się przeznaczenie pod zieleń izolacyjną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 1/ szerokości: minimalna 15m, średnia 25m,
 2/ dobór gatunków oraz rozmieszczenie drzew, krzewów i trawników powinien zapewnić ciągłość funkcjonowania,
 3/ zakaz zabudowywania.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE

§ 36.

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

- 1/ 30 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**UTC**”,
- 2/ 15 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „**MNU**”,
- 3/ 10 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „**MN**”,
- 4/ 5 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „**K**”.

§ 37.

1. Dołącza się do planu prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze - oznaczoną jako załącznik nr 2.

2. Dołącza się do planu dokumentację dotyczącą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne - oznaczoną jako załącznik nr 3.

§ 38.

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej , uchwały 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 30.12.1987 roku (opublik. w Dz. WRN w Kaliszu Nr 4/88 poz. 34) ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr IV/17/94 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 21.10.1994 r. (opublik. w Dz. Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 19/94, poz. 141) w części dotyczącej terenów, o których mowa w § 1 ust.1 i 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 MN” obejmującego działki o nr ewidencyjnych od 193 do 228 (Mapa nr 2) zachowują moc ustalenia miejscowego planu, o którym mowa w ust.1 oraz przepisy szczegółowe i odrębne.

§ 39.

1. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew do przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Staroście Pleszewskiemu oraz Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego, kopii uchwalonego planu.

2. Wykonanie uchwały powierza się , Zarządowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 40.

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

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XXXIV/280/2001 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 29 listopada 2001 r.

W styczniu 2001 r. Rada Miejska w Pleszewie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedle Lenartowice”.

W aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew uchwalonym w 1990 r. przedmiotowy teren przeznaczony jest pod uprawy polowe.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pleszew, teren znajdujący się w granicach opracowania, przewidziany jest do zorganizowanej działalności inwestycyjnej i stanowi obszar, dla którego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z tym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Z-ca BURMISTRZA

mgr inż. Czesław Skowroński