

**Uchwała Nr XIV/164/99
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 30 września 1999 roku**

W sprawie: zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie-„Gronowo” w rejonie ulic Poznańskiej, Juranda i torów PKP

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku) oraz w związku z uchwałą nr LI/411/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian: planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie –„Gronowo” w rejonie ulic Poznańskiej, Juranda i torów PKP.

uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowo” w rejonie ulic Poznańskiej, Juranda i torów PKP, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w rozdziale I i II.

ROZDZIAŁ I

Przedmiot ustaleń dla obszaru objętego planem

§ 2

Jako wiodącą funkcję obszaru opracowania planu ustala się zabudowę mieszkaniową wraz z zabudową usługową.

§ 3

Przedmiotem planu są:

1. w stosunku do planu ogólnego: zmiana przeznaczenia terenów, z terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego, zieleni izolacyjnej, ogrodów działkowych na tereny mieszkalnictwa, usług, zieleni oraz komunikacji;
2. w stosunku do planu szczegółowego: zmiana przeznaczenia terenów, z terenów usług sportu, parków i zieleńców na tereny mieszkalnictwa, usług, zieleni oraz komunikacji;

3. określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
4. określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury technicznej;
5. określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6. określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 4

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - 1) **1U,2U,3U,4U,5U,6U,7U** (tereny usług nieuciążliwych) przeznaczają się na realizację zabudowy usług nieuciążliwych: handlu, gastronomii i rzemiosła. W obrębie zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację budynków związanych z uzbrojeniem technicznym,
 - 2) **8MNU,9MNU,10MNU,11MNU,12MNU,13MNU,14MNU,15M** (tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi) przeznaczają się pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych. Front działek budowlanych obszaru od 8 MNU do 15 MNU może być zabudowany wyłącznie:
 - zabudową mieszkaniową (z lokalizacją budynku usługowego na zapleczu działki) lub,
 - zabudową mieszkaniową z usługami w parterze.Na froncie działek budowlanych obszaru od 8 MNU do 15 MNU zabrania się lokalizacji budynków o funkcji wyłącznie usługowej,
 - 3) **16ZP** (teren zieleni parkowej) przeznaczają się pod realizację parku ogólnodostępnego bez możliwości zabudowy z wyjątkiem elementów małej architektury i stacji transformatorowej)
 - 4) **17ZI** (teren zieleni izolacyjnej bez możliwości realizacji jakiegokolwiek zabudowy) przeznaczają się pod realizację zieleni izolującej uciążliwość ruchu kołowego od ulicy Poznańskiej,
 - 5) **18ZI/EE** (teren zieleni izolacyjnej bez możliwości realizacji jakiegokolwiek zabudowy/teren urządzeń elektro-energetycznych) przeznaczają się pod realizację zieleni izolującej uciążliwość ruchu kołowego od ulicy Poznańskiej oraz urządzeń elektro-energetycznych. Dopuszcza się lokalizację kubaturowego obiektu stacji transformatorowej,
 - 6) **19KS** (tereny obsługi komunikacji samochodowej) przeznaczają się na realizację celów obsługujących komunikację samochodową,
 - 7) **20KL** (teren ulicy lokalnej) przeznaczają się na realizację celów publicznych – komunikację kołową ulicy Juranda o charakterze ulicy lokalnej,
 - 8) **21KL** (teren ulicy lokalnej) przeznaczają się pod realizację celów publicznych – komunikację kołową ulicy lokalnej o szerokości 15,0 metrów w liniach rozgraniczających,

- 9) **22 KD,23KD,24KD,25KD,26KD,27KD**, (tereny ulic dojazdowych) przeznacza się na realizację celów publicznych – komunikacje kołową ulic dojazdowych do przyległej zabudowy o szerokości 12,0 metrów w liniach rozgraniczających,
- 10) **28KP,29KP**, (tereny komunikacji pieszej) przeznacza się na realizację głównych ciągów pieszych i komunikację pieszo-jezdną,
- 11) **30KP,31KP,32KP,33KP,34KP,35KP**, (tereny komunikacji pieszej) przeznacza się na realizację głównych ciągów pieszych,
- 12) **36 EE** (teren urządzeń elektro-energetycznych) przeznacza się pod istniejącą stacją transformatorową.

§ 5

Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki budowlane:

1. obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania jak na rysunku planu,
2. orientacyjne linie wewnętrznego podziału jak na rysunku planu, proponując sposób ewentualnego podziału terenu o tym samym sposobie użytkowania na działki różnych właścicieli,
3. wielkość działek zabudowy mieszkaniowej położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, nie może wynosić mniej niż 700 metrów kwadratowych,
4. wielkość działek zabudowy usługowej położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U, nie może wynosić mniej niż 15000 metrów kwadratowych,
5. szerokość frontu działek nie może wynosić mniej niż 18 metrów.

§ 6

Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy usługowej jak na rysunku planu, nie mniej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej z ulicami dojazdowymi,
2. nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej jak na rysunku planu, nie mniej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej z terenami o innym sposobie użytkowania,
3. wysokość zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU, ustala się maksymalnie do 2 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
4. Wysokość zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U, ustala się maksymalnie do 3 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego,

§ 7

1. Obsługę parkingową obszarów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 7 U należy usytuować na terenie działek poprzez parkingi terenowe.
2. Nawierzchnię parkingów i dróg w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem 19KS ,od 22KD do 27KD, 20KL,21KL winne być wykonane w

sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń, a zwłaszcza związków ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

§ 8

1. Występującą na obszarze objętym planem istniejącą infrastrukturę techniczną przedstawiono na rysunku planu.
2. Część obszaru objętego planem jest zdrenowana. Zasięg terenu zdrenowanego przedstawiono na rysunku planu.
3. Dopuszcza się inne prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w niniejszym planie.

§ 9

Zaopatrzenie w wodę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i usługowej na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej według technicznych warunków przyłączenia.

§ 10

1. Ścieki bytowo-gospodarcze należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej według technicznych warunków przyłączenia.
2. Wody deszczowe należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej według technicznych warunków przyłączenia.

§ 11

Zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej według technicznych warunków przyłączenia.

§ 12

Zaopatrzenie obiektów w ciepło należy rozwiązać w oparciu o źródła energetyczne ekologiczne (w tym zasilanie z miejskiej sieci ciepłej) w uzgodnieniu z odpowiednimi organami administracji, według technicznych warunków przyłączenia.

§ 13

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej według technicznych warunków przyłączenia.
2. Docelowo istniejącą linię energetyczną średniego napięcia przebiegającą przez obszar opracowania przeznacza się do okablowania.
3. Do czasu okablowania linii energetycznej średniego napięcia teren oznaczony na rysunku planu symbolem 19KS oraz tereny od 2U do 7U mogą być zagospodarowane jedynie w sposób nie kolidujący z istniejącym przebiegiem w/w linii energetycznej.

§ 14

Przyłączenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej do istniejącej sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia danego operatora sieci.

§ 15

Ustalenia dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej:

1. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
2. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych należy powiadomić właściwy nadzór archeologiczno-konserwatorski.

§ 16

1. Przyjęty sposób zagospodarowania i użytkowania środowiska nie może naruszać istniejącej zieleni e rozumieniu przepisów ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.
2. Tereny utwardzone działek zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej (w tym powierzchnia zabudowy) nie mogą przekraczać 50% powierzchni poszczególnych działek.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 17

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 10 ust.3 i w art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 18

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 roku oraz ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie-„Gronowo” zatwierdzonego uchwałą nr III/15/84 Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 29 listopada 1984r.

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Leszna.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna**

Wojciech Rajewski

Uzasadnienie
do uchwały Nr XIV/164/99 Rady Miejskiej Leszna
z dnia 30 września 1999 roku

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Lesznie-„Gronowo” w rejonie ul. Poznańskiej, Juranda i torów PKP wykonano zgodnie z procedurą wynikającą z art.18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie i granicach określonych w uchwale Nr LI/411/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 czerwca 1998 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w zmian planów miejscowych.

W związku z powyższym Zarząd Miasta Leszna wnioskuję do Rady Miejskiej Leszna o podjęcie niniejszej uchwały.