

**UCHWAŁA NR L/389/98  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA  
z dnia 26 maja 1998 r.**

**w sprawie**  
**zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w LESZNIE – „GRONOWIE” ( teren położony między ulicami Myśliwską, Łowiecką a projektowaną trasą szybkiego ruchu ).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym ( jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami ) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1994 r. nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami ) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI / 197 / 96 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 lipca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w LESZNIE – „GRONOWIE”.

uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w LESZNIE – „GRONOWIE” ( teren położony między ulicami Myśliwską, Łowiecką a projektowaną trasą szybkiego ruchu ), 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

1. Plan ustala zmianę przeznaczenia terenu dla działek o numerach: 275, 276/2, 276/1, 277/1, 277/2, 277/3, 277/5, 277/6, 277/7, 278/2, 278/1, 278/11, 278/10, 278/9, 278/12, 278/4, 278/5, 278/6, 278/7, 278/8, 278/13 w Lesznie, arkusz mapy 110, o powierzchni 2,8753 hektara, położony pomiędzy ulicami Łowiecką, Myśliwską a projektowaną trasą szybkiego ruchu.
2. Jako dominującą funkcję obszaru opracowania planu ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ( w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ) wraz z usługami rzemieślniczymi ( w rozumieniu ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle ), z wyjątkiem obszaru oznaczonego w planie symbolem 4U, gdzie jako funkcję dominującą wprowadza się usługi handlu i gastronomii.

#### § 3

Przedmiotem planu są ustalenia:

1. linii rozgraniczających ulice, place wraz z urządzeniami pomocniczymi;
2. terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
3. zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
4. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy oraz maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
5. zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;

## ROZDZIAŁ II

### Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

#### § 4

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) 1KD ( teren komunikacji kołowej dojazdowej o szerokości 10,0 metrów w liniach rozgraniczających ) o powierzchni 0,3100 ha, przeznaczone są na realizację celów publicznych – ulicy dojazdowej do zabudowy mieszkaniowej i infrastruktury technicznej;
- 2) 2KR ( tereny pod rozwój komunikacji i infrastrukturę techniczną o szerokości 6,0 metrów w liniach rozgraniczających ) o powierzchni 0,1480 ha, przeznaczone są na realizację celów publicznych – na rozbudowę pasa drogowego ulicy Łowieckiej;
- 3) 3KS ( teren obsługi parkingowej ) o powierzchni 0,1150 ha, przeznaczone są na czasowe miejsca parkingowe dla projektowanych na obszarze 4U usług, bez możliwości zabudowy kubaturowej z wyjątkiem lokalizacji stacji transformatorowej;
- 4) 4U ( teren zabudowy usługowej ) o powierzchni 0,2700 ha, przeznaczone są na realizację zabudowy usług handlu, gastronomii bez możliwości dokonywania wtórnych podziałów. W obrębie zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację budynków związanych z uzbrojeniem technicznym;
- 5) 5MJ/UR ( teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi ) o powierzchni 1,6223 ha, przeznaczone są pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami rzemieślniczymi. Front działek budowlanych obszaru 5MJ/UR 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 5MJ/UR zabrania się lokalizacji budynków o funkcji wyłącznie usługowej;
- 6) 6MJ/UR ( tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi ) o powierzchni 0,4100 ha, przeznaczone są pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami rzemieślniczymi. Front działek budowlanych obszaru 6MJ/UR 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 6MJ/UR zabrania się lokalizacji budynków o funkcji wyłącznie usługowej.

## § 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, ustalają sposób ewentualnego podziału terenu o tym samym sposobie użytkowania na działki różnych właścicieli;
3. wielkość działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ/UR, nie może wynosić mniej niż 700 metrów kwadratowych, z wyjątkiem działki znajdującej się we wschodniej części terenu oznaczonego na rysunku planu 5MJ/UR i położonej centralnie pomiędzy działkami narożnymi;
4. szerokość frontu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, 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. obowiązującą linią zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi lub zabudowy usługowej ustala ciąg elewacji frontowych z dopuszczalną tolerancją jej przesunięcia na odległość nie większą niż 2 metry w głąb działki;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej jak na rysunku planu miejscowego, nie mniej niż 4 metry od linii rozgraniczającej z terenami o innym sposobie użytkowania;
4. wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się maksymalnie do 2 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
5. nieprzekraczalna wysokość zabudowy ustala się na nie więcej niż 8 metrów mierzonych od poziomu terenu do najwyższego gzymsu lub okapu i nie więcej niż 13 metrów mierzonych od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

## § 7

1. Teren komunikacji kołowej dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD należy włączyć do ulicy Myśliwskiej, w uzgodnieniu z zarządzającym drogą.
2. Obsługę parkingową, obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ/UR,

należy usytuować na terenie działek poprzez parkingi terenowe, w ilości minimum 3 stanowiska dla każdej działki.

3. Parkingi i drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KR i 3KS 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. 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 rzemieślniczymi i usługowej na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej według technicznych warunków przyłączenia MPWiK.

#### § 10

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

#### § 11

Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej według technicznych warunków przyłączenia Polskiego Górnictwa Nafty i Gazu S.A. w Warszawie Oddział Wielkopolski Okręgowy Zakład Gazownictwa w Poznaniu.

## § 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 państwowej. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kotłowni opalanych paliwem stałym.

## § 13

Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej według technicznych warunków przyłączenia Energetyki Poznańskiej S.A. – Zakład Energetyczny w Lesznie.

## § 14

Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia Telekomunikacji Polskiej S.A. – Zakład Telekomunikacji w Lesznie.

## § 15

Ustalenia dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej;

1. Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
2. O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, należy powiadomić Państwową Służbę Ochrony Zabytków – Inspekcję Zabytków Archeologicznych w Lesznie z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

## § 16

1. Przyjęty sposób zagospodarowania i użytkowania środowiska nie może naruszać istniejącej zieleni.
2. Tereny utwardzone działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy usługowej ( w tym powierzchnia zabudowy ), na obszarach 5MJ/UR i 6MJ/UR, nie mogą przekraczać 50 % powierzchni poszczególnych działek.

### ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

#### § 17

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

#### § 18

W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Lesznie zatwierdzonego uchwałą Nr III / 15 / 84 z dnia 29 listopada 1984 r. Miejskiej Rady Narodowej.

#### § 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 Leszczyńskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Leszno, dnia 27.05.98r.

WZKŁAD  
RADA MIEJSKIEJ  
Przewodniczący

Przewodniczący Rady Miejskiej

H Ryszard Hayn

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr L/389/98 Rady Miejskiej Leszna**  
**z dnia 26 maja 1998 r.**

Niniejsza uchwała stanowi realizację uchwały Nr XXVI/197/96 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 lipca 1996 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Lesznie - Gronowie.

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

Opracował:

Wydział Architektury  
i Planowania Przestrzennego