

AP. 6724.5.14.2023.KR

K. KOZŁAK  
24.12.2023

URZĄD MIASTA LESZNA - BIURO OBSŁUGI							
PA	PO	P	KW	AW	S	F	
AP	ED	RP	ZK	RK	OR	FB	
GN	KiS	WPLYNĘŁO			IT	FP	
GL	BP	29. LIS. 2023			KP	FK-W	
GK	CIT				KO	FK-D	
ZP	MOPR				BU	FK-E	
MZD		GD	USC	OS	SM	CR-VAT	
BSPP		PR	SO	PI	ON		
IN		MKZ	OP	PUP	BR		
Ilość załączników .....					AZ	IK	

URZĄD MIASTA LESZNA  
L-dz. 2001  
04-12-2023  
Leszno, 11/27/2023  
Wydział Architektury, Planowania  
Przestrzennego i Budownictwa

*P. B. Adamczyk*  
*J. Upieloniak*

**WNIOSEK O ZMIANĘ ZAPISÓW UCHWAŁY NR XVII/247/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA Z DNIA 5 KWIECZNIA 2012 R. W SPRAWIE: UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE CENTRUM LESZNA – CZĘŚĆ A DLA DZIAŁEK O NR EWID. 29/7 I 29/8**

Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę sposobu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 29/7 i 29/8. Obecnie dla ww. działek obowiązują ustalenia oznaczone na rysunku planu symbolem 26MN :

§39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m<sup>2</sup>;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą lub bliźniaczą,
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
  - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maks. 10,0 m,
    - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
  - 6) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
    - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
4. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

jednakże ze względu na nieprzekraczalną linię zabudowy zmagającą się 20m od południowej granicy działek, niemożliwe jest ich zagospodarowanie/zabudowanie.

Dlatego wnioskuję o zmianę ustaleń dla działek o nr. 29/7 i 29/8 zgodnie z ustaleniami dla symboli 27M/WU, 28MW/U.

§40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27M/WU, 28MW/U:

1. przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
2. zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m<sup>2</sup>;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek,
  - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe,
  - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – maks. 17,0 m,
    - b) budynku gospodarczego i garażowego – maks. 6,0 m,
  - 6) geometria dachów:
    - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego i usługowego – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
    - b) budynku gospodarczego i garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachy-

leniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §8;

5. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

Wniosek swój motywuję potencjalnymi korzyściami dla Miasta Leszna takimi jak :

1. Zagospodarowanie terenu, który wg. obecnych zapisów nie jest możliwy do jakiegokolwiek zabudowy.
2. Otwarcie działek na zieloną aleję spacerowo-rowerową im. J. Słowackiego.
3. Możliwość zlokalizowania dodatkowych małych lokali usługowych o niskiej uciążliwości, celem zaktywizowania i połączenia całości inwestycji ‚Lofty na Pompach‘ z miastem, zamiast odgradzać się od niego.
4. Uzupełnienie zabudowy zgodnie z istniejącą nieprzekraczalną linią zabudowy przy granicy z al. Słowackiego.

Mając na uwadze wkład w renowację i rekultuwację nieużytkowanych terenów dawnej fabryki pomp Lesznie, które przechodzą gruntowną renowację dzięki staraniom i wspólnej pracy naszej spółki, stając się jedną z wizytówek naszego miasta, proszę o umożliwienie kontynuowania prac polegających na tworzeniu budynków o ponadprzeciętnej wartości architektoniczno-społecznej i uzupełnianiu i rewitalizowaniu fragmentów miasta tego wymagających.

  
z ramienia spółki:

**ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU:**

1. Folder z prezentacją
-