

UCHWAŁA Nr XV/183/99
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 4 listopada 1999 roku

W sprawie: ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, w rejonie ul. Osieckiej i torów kolejowych relacji Leszno - Jarocin

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 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXVI/195/96 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 lipca 1996 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX / 297/ 93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 roku i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 10, poz. 110 z dnia 30 września 1993 r, dotyczącą terenu objętego jednostką strukturalną F2 RPU i położoną w rejonie ul. Osieckiej i torów kolejowych relacji Leszno - Jarocin, zwaną dalej planem.

§ 2.

Na ustalenia planu składają się:

1. Ogólne zasady zagospodarowania terenów, określone w Rozdziale II uchwały,
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, określone w Rozdziale III uchwały,
3. Ustalenia zawarte w rysunku planu, opracowanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do uchwały, w zakresie:
 - 1) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 2) funkcji terenów,
 - 3) linii zabudowy oraz innych ustaleń urbanistyczno - architektonicznych, pokazanych na mapie,

§ 3.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w § 2. uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy prawne, obowiązujące w trakcie wykonywania niniejszej uchwały,
- 3) **funkcji lub sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu,

- 4) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska, stany lub działalności dokuczliwe dla ludzi lub szkodliwe dla środowiska.

Rozdział II

Ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 4.

Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, pokazane na rysunku planu jako:

1. ciągłe – oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
2. przerywane – oznaczają orientacyjne granice terenów, możliwe do skorygowania w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5.

1. Ustala się, że określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
2. Wyklucza się lokalizację inwestycji, określonych w przepisach szczególnych jako szczególnie szkodliwe dla środowiska naturalnego lub mogących wpłynąć na pogorszenie jego stanu.

§ 6.

Ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1. Ustala się docelowo pełne uzbrojenie terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną i gaz.
2. Do czasu wyposażenia terenów w sieci wymienione w ust. 1 dopuszcza się rozwiązania lokalne, w szczególności dotyczące odprowadzenia ścieków i zaopatrzenia w ciepło.
3. Sieci nowo projektowane jak też istniejące modernizowane należy prowadzić w granicach ulic i ciągów pieszych oraz innych terenów przewidzianych do wspólnego użytku.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia inżynierskiego jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

§ 7.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego.
 - 2) Rozbudowa sieci rozdzielczej i przyłączy zgodnie z potrzebami, wg warunków określonych w § 6.
 - 3) Istniejące studnie – do wykorzystania na cele gospodarcze lub do likwidacji.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się docelowy wymóg odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w istniejących i projektowanych zbiornikach bezodpływowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się docelowo wyposażenie terenu w gaz sieciowy po rozbudowie miejskiej sieci gazowej. Dopuszcza się montaż zbiornikowych instalacji gazu dla potrzeb bytowych i grzewczych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się modernizację istniejących i budowę nowych linii energetycznych, jako doziemnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie własne budynków lub zorganizowane.

wane lokalne. Dla nowych lub modernizowanych kotłowni dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw ekologicznych, to jest oleju opałowego lub gazu.

6. Projekty inwestycyjne przewidziane w programie zaopatrzenia m. Leszna w energię elektryczną, gaz i ciepło, opracowywanym na podstawie przepisów szczególnych, zgodne z postanowieniami niniejszej uchwały dają podstawę do ustalania warunków realizacji inwestycji w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział III **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.**

§ 8.

Dla terenu oznaczonego symbolem **MW/MN** ustala się:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniające funkcje usług nieuciążliwych, nie wymagających zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części.
2. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z dopuszczeniem jej modernizacji, przebudowy lub nadbudowy. Maksymalna ilość kondygnacji budynków mieszkalnych – 3 plus poddasze użytkowe. Dachy ukośne, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Technologie wykonawstwa i materiały – tradycyjne.
3. Ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz warunków i parametrów jak w ust. 2.
4. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych i garażowych dla potrzeb mieszkańców terenu.
5. Istniejący przy ulicy Osieckiej plac zabaw dla dzieci należy przenieść do wnętrza zabudowy, izolując go od spalin i hałasu.
6. Ustala się możliwość przesunięcia fragmentu linii rozgraniczenia terenu mieszkalnictwa (**MW/MN**) i produkcyjno - technicznych (**PT**), do granicy określonej na rysunku planu. W przypadku dokonania zmiany jak wyżej funkcję budynku włączonego do terenu **PT** należy zmienić z mieszkalnej na usługową.
7. Wzdłuż granicy z ulicą Osiecką oraz niezabudowanej granicy z terenami **PT** należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej.
8. Ustala się możliwość podziału terenu na odrębne nieruchomości z zachowaniem wymagań określonych w przepisach szczególnych. Dla obsługi wydzielanych działek należy ustalić ulicę dojazdową **KD 1/2** przewidzianą jako wewnętrzną do współużytkowania przez właścicieli nieruchomości. Dojazd z ulicy Osieckiej poprzez istniejącą od południa drogę gruntową (docelowo ulicę **KL 1/2**).

§ 9.

Dla terenu oznaczonego symbolem **RO** ustala się:

1. Teren przydomowych upraw ogrodnich.
2. Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów owocowych oraz ich wymianę.
3. Ustala się zakaz zabudowy terenu. Dopuszcza się inspekty i tunele foliowe bez podmurówek o powierzchni maksymalnej 20.0 m², bez indywidualnych systemów grzewczych.
4. Ustala się zakaz wprowadzania funkcji uzupełniających, nie związanych z produkcją rolno - ogrodniczą.
5. Dopuszcza się prowadzenie w obrębie terenu sieci uzbrojenia inżynierskiego.

§ 10.

Dla terenu oznaczonego symbolem **PT** ustala się:

1. Tereny produkcyjno - techniczne przeznaczone pod zakłady produkcyjne i drobną wytwórczość (z wyjątkiem zakładów uciążliwych dla środowiska), składy hurtowe i magazyny, budownictwo, zaplecza gospodarki komunalnej oraz urządzenia obsługi komunikacji samochodowej i rolnictwa.
2. Dopuszcza się uzupełniające funkcje usługowe jak: handel detaliczny, gastronomię, rzemiosło usługowe oraz łączność i administrację. Wyklucza się funkcję mieszkaniową.
3. Adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania oraz nadbudowy i rozbudowy, stosownie do nowych potrzeb.
4. Nowe budynki sytuować z zachowaniem ustalonych na rysunku planu linii zabudowy. Maksymalna wielkość budynków – 3 kondygnacje, w tym poddasze. Dachy ukośne, symetryczne, dwuspadowe.
5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych o wysokości przekraczającej 10.0 m od poziomu terenu, jak: silosy, maszty telekomunikacyjne, urządzenia dźwigowe itp.
6. Ustala się możliwość dokonywania podziałów terenu na odrębne nieruchomości z zachowaniem wymagań przepisów szczególnych, w tym zapewnienia dojazdu z drogi publicznej.
7. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Osieckiej, z wykorzystaniem istniejącego dojazdu. Dopuszcza się czasowe wykonanie wjazdu z drogi gruntowej, biegnącej od południa. Docelowo wjazdy na posesję należy projektować z planowanej od północy ulicy lokalnej **KL 1/2**.
8. W obrębie terenu należy przewidzieć miejsca do parkowania pojazdów związanych z prowadzoną działalnością. Obowiązek ten dotyczy również nieruchomości (działek), powstałych po podziale terenu.

Rozdział IV

Przepisy końcowe.

§ 11.

W zakresie i granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.Leszna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Leszna Nr XXXIX/297/93 z dnia 7 września 1993 roku.

§ 12.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, zachowują one swoje obecne użytkowanie.

§13.

1. Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość – w związku ze zmianą jej przeznaczenia w planie – wzrosła, Prezydent Miasta Leszna pobiera jednorazową opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Rozliczenia finansowe wobec Gminy Miejskiej Leszno, które mogą wynikać z ustaleń planu podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym, po jej wejściu w życie.

§14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Leszna.

§15.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna**

Wojciech Rajewski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XV/183/99 Rady Miejskiej Leszna
z dnia 4 listopada 1999 roku

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ul. Osieckiej i torów kolejowych relacji Leszno - Jarocin 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 XXVI/195/96 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 lipca 1996 roku w sprawie sporządzenia w/w zmiany.

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