

**UCHWAŁA Nr XV/134/99**  
**Rady Miejskiej Leszna**  
**z dnia 30 czerwca 1999 roku**

**W sprawie: ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Leszna, dzielnicy Grzybowo zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Leszna nr XI/62/86 z dnia 25.04.1986 r.**

Na podstawie art. 7 ust.1, art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r.Nr 13, poz.74, Nr 58, poz. 261,Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622 oraz z 1997 r. Nr9,poz.43, Nr 106, poz.686, Nr 107, poz.697, Nr 113,poz 734 i Nr 123, poz.775) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139)

RADA MIEJSKA LESZNA

uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, dzielnicy Grzybowo, zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Leszna Nr XI / 62/ 86 z dnia 25.04.1986 roku, obejmującą jednostkę bilansową **N 50 MN/MZ**, położoną w Lesznie pomiędzy ulicą Osiecką a linią kolejową 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.

Ilekroć 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 pktcie 1) dopuszcza się rozwiązania lokalne, w szczególności dotyczące odprowadzenia ścieków i zaopatrzenia w ciepło.
3. Sieci nowoprojektowane 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 budo-

- wę nowych linii energetycznych, jako doziemnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie własne budynków lub zorganizowane 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 ogrodniczych.
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 m<sup>2</sup>, 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.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Leszna, dzielnicy Grzybowo, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Leszna Nr XI/62/86 z dnia 25.04.1986 roku dotyczące obszaru objętego planem niniejszym.

## § 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 XII/134/99 Rady Miejskiej Leszna**  
**z dnia 30 czerwca 1999 roku**

Niniejsza uchwała stanowi realizację uchwały Nr XXVI/196/96 z dnia 25 lipca 1996 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Leszna, dzielnicy Grzybowo, zatwierdzonego uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie Nr XI/62/86 z dnia 25 kwietnia 1986 roku.

Projekt zmiany w/w planu został sporządzony zgodnie z procedurą wynikającą z art. 18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.).

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