

UCHWAŁA NR XV/181/99
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 4 listopada 1999 roku

W sprawie: ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 r., w rejonie ul. Osieckiej.

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dziennik Ustaw Nr 15 poz.139z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z:

- Uchwałą Nr XXXIII/251/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 marca 1997 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 roku i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Woj. Leszczyńskiego Nr 10, poz.110 z 1993r,
- Uchwałą Nr XL/307/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 października 1997r w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/251/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 marca 1997 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna,
- Uchwałą Nr XLIII/322/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 18 grudnia 1997 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XL/307/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 października 1997 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIII/251/97 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 marca 1997r dot. przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna

u c h w a ł a s i ę :

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Leszna Nr XXXIX/297/93 z dnia 7 września 1993 roku i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 10 poz.110 z 1993 roku w rejonie ul. Osieckiej, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze , którego granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią i zatytułowany :

„ Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna” opracowany w skali 1 : 2000, stanowiący jej załącznik.

§ 2

Ilekość w uchwale jest mowa o :

1. **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej biologicznie czynnej , pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
2. **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu , która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
3. **intensywność zabudowy kubaturowej , wyrażonej procentem powierzchni działki budowlanej** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulicę,
5. **wysokość obiektów budowlanych** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
6. **wyznaczeniu terenów** - należy przez to rozumieć, że są one wyznaczone na obszarze objętym zmianą planu,
7. **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. Wyznacza się tereny **ementarza** (z lokalizacją istniejącej kaplicy).
2. Linie rozgraniczające tereny , o których mowa w ust.1 , określa rysunek planu.
3. Tereny , o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu symbolem „**ZCc**”.

§ 4

1. Wyznacza się tereny **mieszkalnictwa i usług**.
2. Linie rozgraniczające tereny , o których mowa w ust.1, określa rysunek planu.
3. Tereny o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu symbolem „**MU**”.

§ 5

1. Wyznacza się teren usług w zakresie **handlu** (bez prawa zabudowy kubaturowej).
2. Linie rozgraniczające teren , o których mowa w ust.1 określa rysunek planu.
3. Teren , o którym mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu symbolem „**1 UH**”.

§ 6

1. Wyznacza się teren usług w zakresie **handlu** – (z prawem zabudowy kubaturowej).
2. Linie rozgraniczające teren o których mowa w ust.1 , określa rysunek planu.

3. Tereny , o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu symbolem „**2 UH**”.

§ 7

1. Wyznacza się teren **usług i obsługi urzędów komunikacji** (z prawem zabudowy kubaturowej).
2. Linie rozgraniczające teren, o których mowa w ust.1, określa rysunek planu.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem „**KS.U**”.

§ 8

1. Wyznacza się tereny **komunikacji (parkingi)**.
2. Linie rozgraniczające teren, o których mowa w ust.1, określa rysunek planu.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu symbolem „**KS**”.

§ 9

1. Wyznacza się teren **ogródków działkowych**.
2. Linie rozgraniczające teren , o których mowa w ust.1, określa rysunek planu.
3. Tereny o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu symbolem „**1 ZD**” i „**2ZD**”.

§ 10

1. Wyznacza się tereny **zieleni izolacyjnej**.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust.1, określa rysunek planu.
3. Tereny , o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu symbolem „**ZI**”.

§ 11

1. Wyznacza się tereny **ulic** dla realizacji lokalnych celów publicznych.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust.1 , określa rysunek planu.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu symbolami:
„**KD 1/2**” ulice dojazdowe
„**KX**” ciągi i place ruchu pieszego.

§ 12

Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizowania obiektów :

- 1) mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) budynków mieszkalnych z **wyłączeniem terenów** oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem „**MU**”.

§ 13

Na całym obszarze zezwala się na prowadzenie przesyłowej infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych.

ROZDZIAŁ 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

§ 14

1. Zaopatrzenie w wodę zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie objętym planem z miejskiej sieci wodociągowej według technicznych warunków przyłączenia.
2. Ścieki bytowo - gospodarcze należy odprowadzić docelowo do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej według technicznych warunków przyłączenia.
3. Wody deszczowe należy odprowadzić docelowo do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej według technicznych warunków przyłączenia.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny docelowo z miejscowej sieci gazowej według technicznych warunków przyłączenia.
5. Zaopatrzenie obiektów w ciepło należy rozwiązać w oparciu o ekologiczne źródła energetyczne.
6. Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej według technicznych warunków przyłączenia.
7. Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci.

§ 15

Prowadzenie prac budowlanych wymaga stosownych uzgodnień branżowych dotyczących infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 4

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu. Linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 16

Zakazuje się stosowania większej intensywności zabudowy kubaturowej niż:

1. - 60% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KS.U.**”.
2. - 40% powierzchni działki, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**MU**”.

§ 17

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**ZCc**” ustala się adaptację istniejącego obiektu na kaplicę cmentarną z uwzględnieniem docelowo możliwości kremacji zwłok.

§ 18

Ustala się następujące wysokości zabudowy:

1. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „**KS.U**” - nie większą niż 2,5 kondygnacji i nie większą niż 9,00 m. liczoną od kalenicy do poziomu terenu.
2. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem „**MU**” - nie większą niż 3 kondygnacje.

ROZDZIAŁ 5

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu

§ 19

Obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż :

- 1 - 10% powierzchni terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **KS.U**”.
- 2 - 40% powierzchni działki , na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „ **MU**”.

§ 20

Nakazuje się w granicach obszaru objętego planem uzyskanie uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków , który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy końcowe

§ 21

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

§ 22

Traci moc uchwała Nr XXXIX/297/93 z dnia 7 września 1993 r Rady Miejskiej Leszna w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 10, poz. 110 z 1993 r, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Leszna.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Rajewski

Uzasadnienie
do uchwały Nr XV/181/99 Rady Miejskiej Leszna
z dnia 4 listopada 1999 roku

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie cmentarza komunalnego przy ul. Osieckiej wykonano zgodnie z art.18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie i granicach określonych uchwałami Rady Miejskiej Leszna: Nr XXXIII/251/97 z dnia 20 marca 1997 roku Nr XL/307/97 z dnia 2 października 1997 roku oraz XLIII/322/97 z dnia 18 grudnia 1997 roku w sprawach niniejszej zmiany.

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