

**UCHWAŁA NR XX/224/2000
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia 27 kwietnia 2000 roku**

W sprawie: ustalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru w Lesznie- „Gronowie” w rejonie ul. Poznańskiej, Gronowskiej, Łowieckiej i Bilewiczówny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13, poz.74 z 1996 r. ze zmianami) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr LI/405/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian: planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru w Lesznie- „Gronowie” w rejonie ul. Poznańskiej, Gronowskiej, Łowieckiej i Bilewiczówny.

uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowie” w rejonie ulic Poznańskiej, Gronowskiej, Łowieckiej i Bilewiczówny, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w rozdziale I i II.

ROZDZIAŁ I

Przedmiot ustaleń dla obszaru objętego planem

§ 2

Jako podstawową funkcję obszaru opracowania planu ustala się zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową.

§ 3

Przedmiotem planu są:

1. w stosunku do planu ogólnego: zmiana przeznaczenia terenów, z terenów mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na tereny usług, mieszkalnictwa i komunikacji;

2. w stosunku do planu szczegółowego: zmiana przeznaczenia terenów z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni izolacyjnej i drogi lokalnej, na tereny usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji;
3. określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
4. określenie terenów do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
5. określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury technicznej;
6. określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7. określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. linii rozgraniczającej należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
2. orientacyjnej linii wewnętrznego podziału należy przez to rozumieć linię określającą proponowany podział terenu na działki o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania.
3. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg jakiegokolwiek zabudowy działki,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji wiodącej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem,
5. strefie – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony,
6. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć przeważające przeznaczenie terenu,
7. funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję nie kolidującą z funkcją podstawową obszaru i nie zmieniającą generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego,
8. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub zespołami takich budynków w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, atrialnym, a także zabudowę, budynkami mieszkalnymi zawierającymi nie więcej niż 4 mieszkania lub zespołami takich budynków,
9. zabudowie usługowej- należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do wykonywania funkcji: handlu i gastronomii,
10. zieleni miejskiej- należy przez to rozumieć zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach.
11. urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie.

ROZDZIAŁ II Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5

Przyjęto następujące ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M, (tereny zabudowy mieszkaniowej), przeznaczone są pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2M/U, (tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nie pogarszających stanu środowiska z wykluczeniem usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi), przeznaczone są pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Na froncie działek budowlanych obszaru zabrania się lokalizacji budynków o funkcji wyłącznie usługowej.

3U (tereny zabudowy usługowej), przeznaczone są na realizację zabudowy usługowej nie pogarszającej stanu środowiska z wykluczeniem usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, wraz z zielenią towarzyszącą przeznaczoną do realizacji głównych ciągów pieszych. W obrębie jednostki dopuszcza się lokalizację budynków związanych z uzbrojeniem technicznym.

4EE (teren urządzeń elektroenergetycznych) przeznacza się pod istniejącą stację transformatorową.

5KS (tereny obsługi komunikacji), przeznaczone są na realizację parkingu obsługującego komunikację samochodową. Zabrania się lokalizacji stacji paliw i myjni samochodowej.

6KL, (tereny komunikacji kołowej lokalnej o szerokości 12.0 metrów w liniach rozgraniczających), przeznaczone są na realizację celów publicznych – ulicy lokalnej.

7KD. (tereny komunikacji kołowej dojazdowej o szerokości 10.0 metrów w liniach rozgraniczających) przeznaczone są na realizację celów publicznych- ulicy dojazdowej do przyległej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8ZI (teren zieleni miejskiej i komunikacji rowerowej) przeznacza się pod realizację zieleni izolującej uciążliwość ruchu kołowego od ul. Poznańskiej z towarzyszącym ciągiem komunikacji rowerowej.

§ 6

Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki budowlane:

- 1) orientacyjne linie wewnętrznego podziału proponują sposób ewentualnego podziału terenu o tym samym sposobie użytkowania na działki budowlane, jak na rysunku planu,
- 2) powierzchnia poszczególnych działek jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej nie może wynosić mniej niż 400 metrów kwadratowych,
- 3) powierzchnia poszczególnych działek zabudowy usługowej nie może wynosić mniej niż 2000 metrów kwadratowych,
- 4) szerokość frontu poszczególnych działek jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej nie może wynosić mniej niż 18 metrów.

§ 7

Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, jak na rysunku planu, nie mniej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej z ulicami dojazdowymi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej jak na rysunku planu, nie mniej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej z terenami o innym sposobie użytkowania;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej, ustala się maksymalnie do 2 kondygnacji, z dopuszczeniem poddasza użytkowego;
- 4) wysokość zabudowy usługowej, ustala się na 1 kondygnację z dopuszczeniem poddasza użytkowego w stromym dachu.

§ 8

Parkingi i drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 5KS, 6KL, 7KD winne być wykonane w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń, a zwłaszcza związków ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

§ 9

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.

§ 10

Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej według technicznych warunków przyłączenia

§ 11

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

§ 12

Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej według technicznych warunków przyłączenia.

§ 13

Zaopatrzenie obiektów w ciepło należy rozwiązać w oparciu o ekologiczne źródła energii (w tym zasilanie z miejskiej sieci ciepłej), wg technicznych warunków przyłączenia.

§ 14

Zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej według technicznych warunków przyłączenia.

§ 15

Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci.

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad ochrony konserwatorskiej;

- 1) Prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno- konserwatorskim, w przypadku zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
- 2) O terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, należy powiadomić stosowne Służby Ochrony Zabytków z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
- 3) Obszar opracowania znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszt prac archeologicznych ponosi inwestor.

§ 17

1. Przyjęty sposób zagospodarowania i użytkowania środowiska nie może naruszać istniejącej zieleni miejskiej
2. Tereny utwardzone działek zabudowy mieszkaniowej (w tym powierzchnia zabudowy), nie mogą przekraczać 50%.
3. Tereny utwardzone działki zabudowy usługowej (w tym powierzchnia zabudowy), nie mogą przekraczać 70%.

ROZDZIAŁ III Ustalenia końcowe

§ 18

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

§ 19

W zakresie i granicach objętych niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993r oraz ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru położonego w Lesznie – „Gronowie” zatwierdzonego uchwałą Nr III/15/84 Miejskiej Rady Narodowej w Lesznie z dnia 29 listopada 1984 r.

§ 20

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Leszna.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna**

Wojciech Rajewski

Uzasadnienie
do uchwały Nr XX/224/2000 Rady Miejskiej Leszna
z dnia 27 kwietnia 2000 roku

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu, dla obszaru w Lesznie- „Gronowie” dotyczącą terenu w rejonie ul. Poznańskiej, Gronowskiej, Łowieckiej i Bilewiczówny 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 LI/ 405/98 Rady Miejskiej Leszna z dnia 16 czerwca 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w zmian.

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