

**UCHWAŁA Nr XLII/439/2002
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia 28 lutego 2002 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 roku, dotyczącej terenu w rejonie ul.Kąkolewskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i 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 Rady Miejskiej Leszna: Nr XXI/236/2000 z dnia 1 czerwca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 roku, dotyczącej terenu w rejonie ul.Kąkolewskiej, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna, w rejonie ul. Kąkolewskiej w Lesznie, zwaną dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Ustalenia planu dotyczą obszaru w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

**Rozdział I
Ustalenia ogólne.**

§ 2

1. Jako podstawowe funkcje obszaru opracowania planu ustala się: usługi, przemysł i budownictwo na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą, obsługę komunikacji samochodowej, zieleni oraz komunikację.
2. Teren w granicach planu znajduje się w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dla zaopatrzenia miasta Leszna z ujęcia KARCZMA BOROWA, w których obowiązują ograniczenia zawarte w decyzjach administracyjnych.

§ 3

Przedmiotem planu są :

- 1) zmiana przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, z terenów przemysłu, budownictwa, obsługi komunikacji samochodowej, drogi komunikacji głównej na tereny przemysłu, usług, budownictwa, obsługi komunikacji samochodowej, zieleni i komunikacji,
- 2) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny, o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 4) określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii określających te tereny,
- 5) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
- 6) określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy.

§ 4

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu,
- 3) orientacyjnej linii wewnętrznego podziału terenów o tej samej funkcji – należy przez to rozumieć linię określającą ewentualny podział terenu o tym samym sposobie użytkowania i zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg nowo realizowanej zabudowy lub modernizacji istniejących budynków,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem,
- 6) strefie – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony,
- 7) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu,
- 8) 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,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i obiekty kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie.

§ 5

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy przedstawiono na rysunku planu,
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie może być większa niż 15m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

- 3) w granicach opracowania planu, istniejące obiekty budowlane przeznacza się do adaptacji, modernizacji, względnie rozbiórki. Dopuszcza się ponadto możliwość ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 4) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów nieruchomości,
- 5) obsługę parkingową obszaru objętego planem należy zorganizować poprzez wyznaczenie miejsc parkingowych na terenach poszczególnych funkcji.

§ 6

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej.
2. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgadniania ze właściwymi służbami ochrony zabytków, które określą warunki dopuszczające do realizacji inwestycji, nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe.
3. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 7

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem :

- 1) **1 U,KS** przeznacza się pod tereny obsługi komunikacji samochodowej, w tym stację paliw wraz z usługami towarzyszącymi,
- 2) **2 U,P** przeznacza się pod funkcje usług, przemysłu i budownictwa. W jednostce tej należy zlokalizować parkingi obsługujące ten teren, obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia telekomunikacyjne. Wyklucza się realizację obiektów szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m². Co najmniej 25% powierzchni należy przeznaczyć na tereny zieleni. Obszar znajduje się częściowo w strefie zasięgu występowania poziomu wodonośnego sandru leszczyńskiego i zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych,
- 3) **3 U,P/KS** przeznacza się tereny usług, przemysłu i budownictwa z zakazem realizacji stałych obiektów kubaturowych. Tereny są przeznaczone pod układ komunikacyjny związany z realizacją drogi ekspresowej relacji Wrocław – Poznań. Obszar znajduje się w strefie zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych,
- 4) **4 ZI/KSr** przeznacza się na rezerwę funkcji komunikacyjnej związanej z realizacją drogi ekspresowej relacji Wrocław – Poznań, do czasu rozpoczęcia inwestycji użytkowanej jako zielen izolacyjna. Obszar znajduje się w strefie zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych,
- 5) **5 KSr** przeznacza się na funkcje komunikacyjne związane z realizacją drogi ekspresowej relacji Wrocław – Poznań oraz realizacji węzła bezkolizyjnego z ul. Kąkolewską. Obszar znajduje się w strefie zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych,
- 6) **6 KL** przeznacza się na rezerwę funkcji komunikacyjnej związanej z realizacją drogi ekspresowej relacji Wrocław – Poznań, wykorzystywaną do czasu

rozpoczęcia inwestycji pod funkcję drogi klasy lokalnej z infrastrukturą techniczną o szerokości w liniach rozgraniczających niemniej niż 15 metrów. Obszar znajduje się w strefie zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych,

- 7) **7 KG** przeznacza się na funkcje komunikacyjne związane z przystosowaniem pasa drogowego ulicy Kąkolewskiej do wymagań drogi klasy głównej. Obszar znajduje się w strefie zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych,
- 8) **8 TE/K** przeznacza się pod realizację urządzeń elektroenergetycznych, docelowo do likwidacji i przeznaczenia na tereny komunikacyjne. Obszar znajduje się w strefie zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych,
- 9) **9 KL** przeznacza się pod funkcję komunikacyjną węzła drogowego. Obszar znajduje się częściowo w strefie zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych,
- 10) **10 ZI** przeznacza się pod realizację zieleni izolacyjnej. Obszar znajduje się częściowo w strefie zasięgu występowania poziomego wodonośnego sandru leszczyńskiego i zasięgu występowania czwartorzędowych wgłębnych struktur wodonośnych.

§ 8

Powierzchnię terenów parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń, w tym związków ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

§ 9

Obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu ustala się od istniejącej ul. Kąkolewskiej poprzez wjazd z jednostki 9KL oraz strony wschodniej poprzez ulicę 6KL.

§ 10

1. Zaopatrzenie w wodę, ustala się z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia.
2. Ścieki bytowo – gospodarcze należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej według technicznych warunków przyłączenia.
3. Wody deszczowe należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, według technicznych warunków przyłączenia.
4. Zaopatrzenie w gaz, z sieci miejscowej, według technicznych warunków przyłączenia.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej miejscowej sieci energetycznej według technicznych warunków przyłączenia.
6. Dostęp do sieci telefonicznej kablowej według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci.
7. Zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł zasilania, w tym z miejskiej sieci ciepłej na podstawie technicznych warunków przyłączenia.

8. Odpady, powstałe w wyniku funkcjonowania obiektów usługowych, gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwiać według przyjętego na terenie gminy systemu.

§ 11

Przyjęty sposób zagospodarowania i użytkowania terenu nie może naruszać istniejącej zieleni w rozumieniu ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.

Rozdział III **Ustalenia końcowe**

§ 12

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

§ 13

W zakresie i granicach niniejszej uchwały tracą moc ustalania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/297/93 Rady Miejskiej Leszna z dnia 7 września 1993 roku.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Leszna.

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Wojciech Rajewski

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XLII/439/2002 Rady Miejskiej Leszna
z dnia 28 lutego 2002 roku

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna w rejonie ul. Kąkolewskiej wykonano zgodnie z procedurą wynikającą z art.18 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie i granicy określonej w Uchwale Nr XXI/236/2000 z dnia 1 czerwca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w zmiany planu ogólnego.

Celem opracowanego planu miejscowego było uporządkowanie obszaru pod względem funkcjonalnym, również w kontekście nowej decyzji administracyjnej zmieniającej zasady i warunki zagospodarowania terenu w granicach strefy ochronnej ujęcia wody „Karczma Borowa”. Przeznaczenie terenu określone w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta z 1993 roku zostało poszerzone o różnorodne formy działalności usługowej oraz dokonano rezerwacji gruntów pod przyszłe rozwiązanie komunikacyjne węzła dróg krajowych Nr 12 i Nr 5 (projektowanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wschodniej obwodnicy miasta na drodze Poznań - Wrocław).

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