



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 października 2018 r.

Poz. 7938

UCHWAŁA NR LII/705/2018 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XXXVI/462/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) parkingu w zieleni – należy przez to rozumieć parking naziemny, na którym każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów przedzielone jest drzewami;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć: tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia dla całego obszaru objętego planem ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MW/U i 2MW/U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie, w granicach planu:

- części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
- kondygnacji podziemnych,

b) krycie dachów nowych budynków o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 30° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;

2) dopuszcza się:

a) zachowanie, przebudowę lub nadbudowę istniejących budynków o parametrach innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

b) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę w głąb działki budowlanej istniejących budynków zlokalizowanych przy granicy działki budowlanych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

c) lokalizację kondygnacji podziemnych,

d) lokalizację nowych garaży wyłącznie w kondygnacjach podziemnych, parterach lub w budynkach usługowych,

e) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków oraz zmiany sposobu ich użytkowania, zachowanie istniejącej geometrii dachu,

f) dowolną geometrię dachu dla przekrycia wykuszy lub lukarn,

g) korekty granic istniejących działek budowlanych, służące poprawie warunków zagospodarowania tych działek, w tym działek zlokalizowanych poza granicami planu,

h) lokalizację tablic informacyjnych,

i) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,

b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

2) lokalizację zieleni izolacyjnej w formie zadrzewień lub zakrzewień, w strefie wskazanej na rysunku planu;

3) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach;

4) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej odnawialnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt 7;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej;

- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) zakaz stosowania w nowych budynkach kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie w granicach planu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie w granicach planu.

§ 8. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizacji stanowisk postojowych naziemnych, wyłącznie jako parkingów w zieleni,
 - c) dojść i dojazdów;
- 3) zakaz lokalizacji myjni, warsztatów samochodowych lub stacji kontroli pojazdów;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m² dla jednego budynku;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,5;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia lub dojazdy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza planem, w tym przez geodezyjnie wydzielone dojazdy.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 2MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) stacji paliw,
 - c) dojść i dojazdów;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 300 m² dla jednego budynku;
- 4) teren biologicznie czynny:
 - a) nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) w przypadku lokalizacji stacji paliw lub myjni, teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - b) dla budynków usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12 m,
 - c) dla wiat – nie więcej niż 9 m;

- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,9;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu lub dojazdu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z dopuszczeniem dla myjni lub stacji paliw do 12°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza planem.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie w granicach planu.

§ 11. 1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 28 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 85° do 95°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego,
 - przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta,
 - stacji paliw, o której mowa w § 9 pkt 2 lit. b, wyłącznie jako przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach danego terenu, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. b;
- 2) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenu;
- 3) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i minimalnym normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 4 i 7,
- 9) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych o wysokości do 2 m i dowolnej geometrii dachu.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granic ich stref ochronnych, granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, granic terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych nie podejmuje się ustaleń.

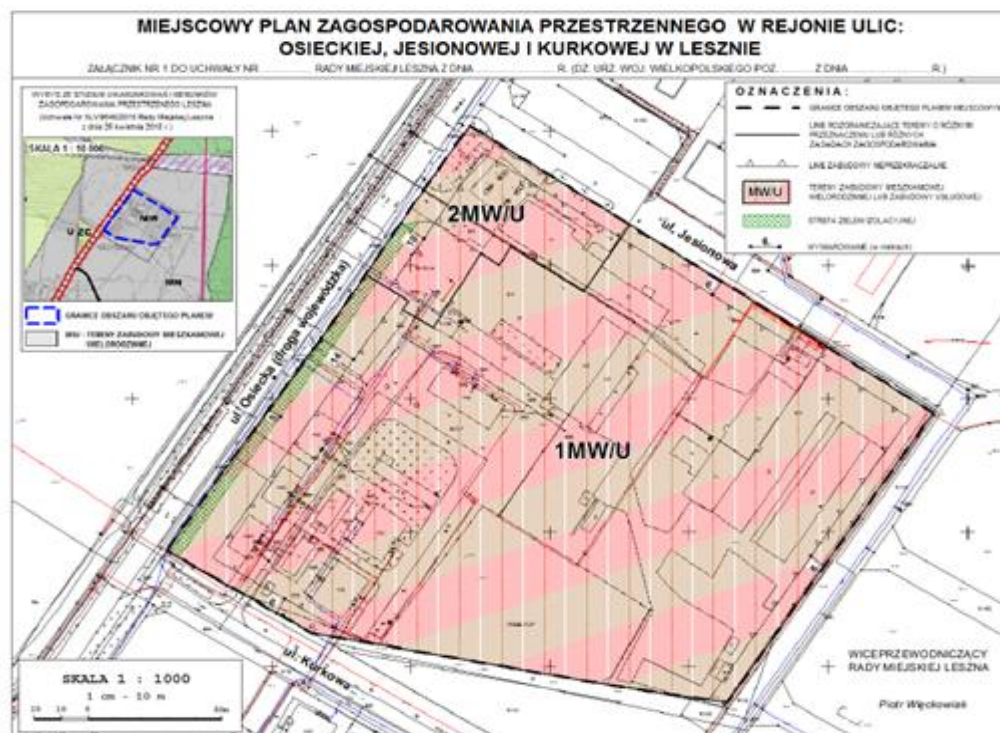
§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Leszna
(-) Piotr Więckowiak

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LI/705/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 września 2018 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. z dnia)



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LII/705/2018
Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Osieckiej, Jesionowej i Kurkowej w Lesznie została wniesiona jedna uwaga, która dotyczyła zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenie 1MW/U z 1200 m² na 1000 m². Uwaga została w całości uwzględniona przez Prezydenta Miasta Leszna.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Piotr Więckowiak

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr LII/705/2018
Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie realizacji zapisanych
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym nie stanowią zadania własnego Gminy i nie będą generowały kosztów dla Miasta Leszna, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Miasto nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Piotr Więckowiak