

**UCHWAŁA NR VII/...../2019
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 21 marca 2019 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Henrykowskiej,
Rzemieślniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 994 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 ze zmianami), uchwała się co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Henrykowskiej, Rzemieślniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna, w formie zmiany części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych UCHWAŁAMI:

- NR XLIII/454/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszno – Zaborowo w rejonie ulic Złotniczej, Chopina i Henrykowskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 lutego 2002 r. Nr 144 poz. 3907);
- NR XXXII/380/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 kwietnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 30 czerwca 2009 r. Nr 128 poz. 2116).

§ 2

Granice opracowania planu naniesiono na mapie geodezyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiot planu zostanie określony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 ze zmianami).

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR VII/...../2019
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 21 marca 2019 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Henrykowskiej,
Rzemieślniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna.**

Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Henrykowskiej, Rzemieślniczej, Fryderyka Chopina i granic miasta Leszna podejmuje się z inicjatywy Prezydenta Miasta Leszna. Z wnioskiem o zmianę obowiązującego obecnie planu miejscowego zwrócili się również właściciele nieruchomości położonych w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

W granicach opracowania obowiązuje UCHWAŁA NR XLIII/454/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszno – Zaborowo w rejonie ulic Złotniczej, Chopina i Henrykowskiej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 29 lutego 2002 r. Nr 144 poz. 3907) oraz UCHWAŁA NR XXXII/380/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 kwietnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 30 czerwca 2009 r. Nr 128 poz. 2116). Dla części terenu od dnia 1 stycznia 2004 r. w związku z art. 87 ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na przedmiotowym terenie nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana obowiązujących planów wynika z nowych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz umożliwienia w pełnym zakresie realizacji koncepcji wyłonionej w konkursie na zagospodarowanie zbiornika w Zaborowie na cele rekreacyjne. Potrzeby rozwojowe i związane z nimi zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi, w tym realizacja usług umożliwiających wykorzystanie zbiornika w Zaborowie na cele rekreacyjne, wymagają weryfikacji zapisów planistycznych dotyczących, między innymi funkcji, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Nowe ustalenia poszerzą obecne możliwości zagospodarowania i wykorzystania terenu wokół zbiornika w Zaborowie, określonego w Studium jako jedną z głównych przestrzeni publicznych istotnych z punktu widzenia miasta Leszna. Realizacja wyłonionej w konkursie koncepcji nada zbiornikowi powstałemu w wyniku eksploatacji złoża kruszywa naturalnego nowe funkcje.

Podjęcie przedmiotowej uchwały umożliwi jednocześnie poprawę warunków zagospodarowania terenów przeznaczonych obecnie w planie miejscowym pod zabudowę rezydencjonalną, a także zagospodarowanie terenów, na których nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a przeznaczonych w Studium pod zabudowę. Zmiana obowiązujących planów pozwoli także na dostosowanie zapisów planistycznych do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Ustalenia nowego planu będą zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, które dla tej części miasta przewiduje:

- tereny lasów z dopuszczeniem ich przeznaczenia w kierunku zieleni urządzonej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jako towarzyszącej funkcji: zabudowy usługowej, terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji, a także terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- teren zabudowy usługowej – turystycznej z dopuszczeniem: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na nowo wydzielonych działkach budowlanych nie mniejszych niż 1000 m², lokalizacji jako towarzyszącej funkcji: zabudowy usługowej, terenów zieleni, terenów sportu i rekreacji, terenów komunikacji i infrastruktury technicznej. Jednocześnie na tym terenie Studium przewiduje zachowanie zbiornika Zaborowo i wykorzystanie go na cele rekreacyjne.

I Zastępca Prezydenta
Miasta Leszna

Adam Mytych

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Tomasz Malepszy