



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 lutego 2020 r.

Poz. 1474

UCHWAŁA NR XXI/280/2020 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 23 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Iwana Kryłowa, Górowskiej i granic miasta Leszna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr V/56/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Iwana Kryłowa, Górowskiej i granic miasta Leszna 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: Iwana Kryłowa, Górowskiej i granic miasta Leszna 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: Iwana Kryłowa, Górowskiej i granic miasta Leszna, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 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) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub część budynku, wyróżniające się z otoczenia formą i wysokością, akcentujące wjazd do miasta i ułatwiającą orientację w terenie;
- 3) jezdni dodatkowej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym, prowadzącą ruch dojazdowy do jezdni głównych i terenów przyległych;
- 4) jezdni głównej – należy przez to rozumieć jezdnię sytuowaną w pasie drogowym przy osi drogi, nie prowadzącą ruchu dojazdowego do przyległych terenów;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego;
- 7) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 9) 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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3U, 5U i 10U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN i 2MN;
- 3) teren sportu i rekreacji lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 6US/U;
- 4) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 7U/MW;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 8ZP;
- 6) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczony symbolem 9K;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem 4E;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 9KDW i 10KDW.
- 9) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-L, 7KD-G i 8KD-G;
- 10) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem 5kx.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- wysunięcia przed te linie części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrolapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- wysunięcia przed te linie schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
- wysunięcia przed te linie kondygnacji podziemnych,
- wycofania do 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
- lokalizacji stacji transformatorowej w granicach całego terenu 4E,

b) na terenach 1MN i 2MN lokalizację budynków pomocniczych i wiat w głębi działki budowlanej,

c) lokalizację dominanty przestrzennej, w strefie wskazanej na rysunku planu,

d) strefę ekspozycji zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

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

- b) lokalizację budynków pomocniczych, usługowych lub wiat w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- c) dowolną geometrię dachów dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
- d) lokalizację urządzeń budowlanych,
- e) lokalizację kondygnacji podziemnych;

3) zakazuje się:

- a) na terenach 5U i 10U lokalizacji wiat w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych,
- b) na terenach: 1MN, 2MN i 3U lokalizacji budynków lub wiat wykonanych z blachy,
- c) na terenach 1MN i 2MN lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) stosowania dla elewacji budynków mieszkalnych kolorystyki o odcieniach: różu, fioletu, zieleni lub niebieskiego.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) na terenach: 3U, 5kx i 8ZP zachowanie i ochronę drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą, wymóg ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie;
- 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) na terenach: 1MN, 2MN, 3U, 5U, 6US/U i 7U/MW oraz w strefie ekspozycji zabudowy i w strefie dominanty przestrzennej na terenie 10U, zakaz składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 5) obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach 1MN i 2MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie 7U/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenach: 3U, 5U, 6US/U i 7U/MW, w przypadku lokalizacji:
 - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach;
- 7) stosowanie w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 22 pkt 8 lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych na rysunku planu na terenie 3U, ochronę poprzez:
 - a) zachowanie bryły historycznego budynku, jego detali architektonicznych, kolorystyki i materiałów,
 - b) dopuszczenie rozbudowy we współczesnych formach architektonicznych, w nawiązaniu do gabarytów i podziałów architektonicznych istniejącego budynku;

- 2) w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującej cały obszar planu, zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) spójne zagospodarowanie pasów drogowych oraz ciągu pieszego na terenie 5kx, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną, w tym szpalerem drzew na terenie 7KD-G;
- 3) zagospodarowanie terenu 8ZP, zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 8. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym nie większą niż 240 m² dla jednego budynku mieszkalnego;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie więcej niż 4 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,9;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogę 9KDW.

§ 9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 3U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) wydzielenia w każdym budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 25% powierzchni całkowitej danego budynku usługowego,
 - c) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,8, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 4E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2,5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 11. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 5U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - b) wydzielenia w każdym budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 25% powierzchni całkowitej danego budynku,
 - c) lokalizacji jednej wiaty na każde rozpoczęte 1000 m² działki budowlanej,
 - d) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla wiat – nie więcej niż 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla budowli innych niż wiaty – nie więcej niż 12 m od poziomu terenu;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 1,8, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym do drogi 7KD-G wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową.

§ 12. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 6US/U ustala się:

- 1) lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych lub budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji budynków usługowych wyłącznie o funkcji usług: sportu, rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej lub edukacji publicznej,
 - b) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - c) wydzielenia w każdym budynku sportowo-rekreacyjnym lub budynku o funkcji, o której mowa w lit. a, lokali usługowych pełniących funkcję towarzyszącą, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej danego budynku,

- d) lokalizacji jednej wiaty na każde rozpoczęte 2000 m² działki budowlanej,
- e) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budowli sportowych nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
 - c) dla wiat nie więcej niż 5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,9, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub pod dojazdy;
- 8) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym do drogi 7KD-G wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową.

§ 13. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 7U/MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych,
 - c) lokalizacji budynków pomocniczych,
 - d) lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 4 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,8, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 14. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 8ZP ustala się:

- 1) lokalizację parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) placu zabaw,

- b) urządzeń rekreacji plenerowej,
 - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
 - 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 5) dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym do drogi 7KD-G wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową.

§ 15. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 9K ustala się:

- 1) lokalizację podczyszczalni wód opadowych wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do drogi 7KD-G, ograniczony do jednego zjazdu.

§ 16. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 10U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) magazynów służących obiektom usługowym zlokalizowanym na tej samej działce budowlanej,
 - c) wiat,
 - d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji: obiektów lub lokali związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali oraz domów opieki społecznej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, z uwzględnieniem pkt 7 oraz pkt 8 lit. a;
- 7) w strefie dominanty przestrzennej wskazanej na rysunku planu, lokalizację jednego budynku lub części budynku o powierzchni w rzucie poziomym do 400 m² i wysokości od 5 do 8 kondygnacji naziemnych, przy czym nie więcej niż 25 m;
- 8) w strefie ekspozycji zabudowy oraz w strefie dominanty przestrzennej, wskazanych na rysunku planu:
 - a) wysokość zabudowy nie mniejszą niż 2 kondygnacje nadziemne, z uwzględnieniem pkt 7,
 - b) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych dla elewacji budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji:
 - magazynów,
 - budynków wykonanych z blachy,
 - wiat,
 - naziemnych miejsc postojowych dla samochodów;
- 9) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 2,0, a w strefie dominanty przestrzennej od 1,0 do 4,5;

- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°, a dla dominanty przestrzennej – dowolny;
- 12) dostęp do drogi 7KD-G poprzez drogę 10KDW lub do drogi 8KD-G wyłącznie poprzez jezdnię dodatkową.

§ 17. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 5Kx ustala się:

- 1) lokalizację chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 18. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 6KD-L, 7KD-G i 8KD-G ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D:
 - a) drogi klasy dojazdowej,
 - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem na terenach 3KD-D i 4KD-D zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 6KD-L:
 - a) drogę klasy lokalnej,
 - b) lokalizację jezdni i obustronnych chodników, z dopuszczeniem zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - c) w przypadku nieprzelotowego zamknięcia drogi, dopuszczenie lokalizacji placu do zawracania na styku z drogą 8KD-G,
 - d) dopuszczenie lokalizacji pętli autobusowej;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 7KD-G:
 - a) drogę klasy głównej,
 - b) lokalizację jezdni głównej, z dopuszczeniem stosowania pasów i wysp dzielących kierunki ruchu,
 - c) lokalizację jezdni dodatkowej w strefie wskazanej na rysunku planu, o parametrach odpowiadających drodze klasy dojazdowej, połączonej z jezdnią główną na wysokości drogi 10KDW,
 - d) lokalizację obustronnych ścieżek pieszo-rowerowych, z dopuszczeniem rezygnacji z nich, w przypadku:
 - rozwiązania jezdni dodatkowej, o której mowa w lit. c, jako pieszo-jezdni,
 - lokalizacji na terenie 10U wzdłuż terenu 7KD-G dojść lub dojazdów,
 - e) nasadzenie szpaleru drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu,
 - f) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z jezdni głównych, z wyjątkiem zjazdu na drogę 10KDW oraz na teren 9K;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 8KD-G:
 - a) drogę klasy głównej,
 - b) lokalizację jezdni głównej, z dopuszczeniem stosowania pasów i wysp dzielących kierunki ruchu, z uwzględnieniem lit. e,
 - c) dopuszczenie lokalizacji jezdni dodatkowych w strefie wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem lit. e,

- d) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową, z uwzględnieniem lit. e,
- e) dopuszczenie lokalizacji: jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w powiązaniu z zagospodarowaniem pasa drogi poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 19. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 9KDW i 10KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” oraz planowanego dla niego obszaru ochronnego, w granicach których położony jest cały obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania 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.

§ 21. 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:
 - a) na terenach 1MN i 2MN nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) na terenie 3U nie mniejszą niż 2500 m²,
 - c) na terenie 5U nie mniejszą niż 1000 m²,
 - d) na terenach: 6US/U, 7U/MW i 10U nie mniejszą niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) na terenach: 1MN, 2MN i 5U nie mniejszą niż 20 m,
 - b) na terenach: 3U, 6US/U, 7U/MW i 10U nie mniejszą niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego:
 - a) na terenach: 1MN, 2MN, 3U, 5U, 6US/U i 7U/MW od 85° do 95°,
 - b) na terenie 10U od 60° do 110°.

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

- 1) na terenach: 8ZP, 9K, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5kx, 6KD-L, 7KD-G, 8KD-G, 9KDW i 10KDW zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanego na rysunku planu istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej;
- 3) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;

- 4) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od osi istniejącego kolektora kanalizacji deszczowej, wskazanego na rysunku planu;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) na terenach 3U i 7U/MW zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;
- 7) zakaz lokalizacji instalacji do odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych, w granicach planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) na terenach dróg publicznych parametry zgodnie z klasyfikacją dróg, w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) na terenach dróg dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu drogowego;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, a w przypadku wydzielenia w nim lokalu użytkowego uwzględnienie dodatkowo lit. a-b,
 - d) 1 stanowisko na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 5) w przypadku lokalizacji nowych budynków, zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 6) co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 8) dla obiektów wymagających dostaw towarów, zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 4-6.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- a tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie ich odprowadzania do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) na terenach: MN, U, U/MW, US/U i E zagospodarowanie ich w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ich z terenów: KD-G, KD-L, KD-D, KDW i kx do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach danego terenu,
 - c) na terenach 8ZP i 9K zagospodarowanie ich w granicach danego terenu;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 7;
- 8) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną nie większą niż 49 m od poziomu terenu;
- 9) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

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

§ 26. 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 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.

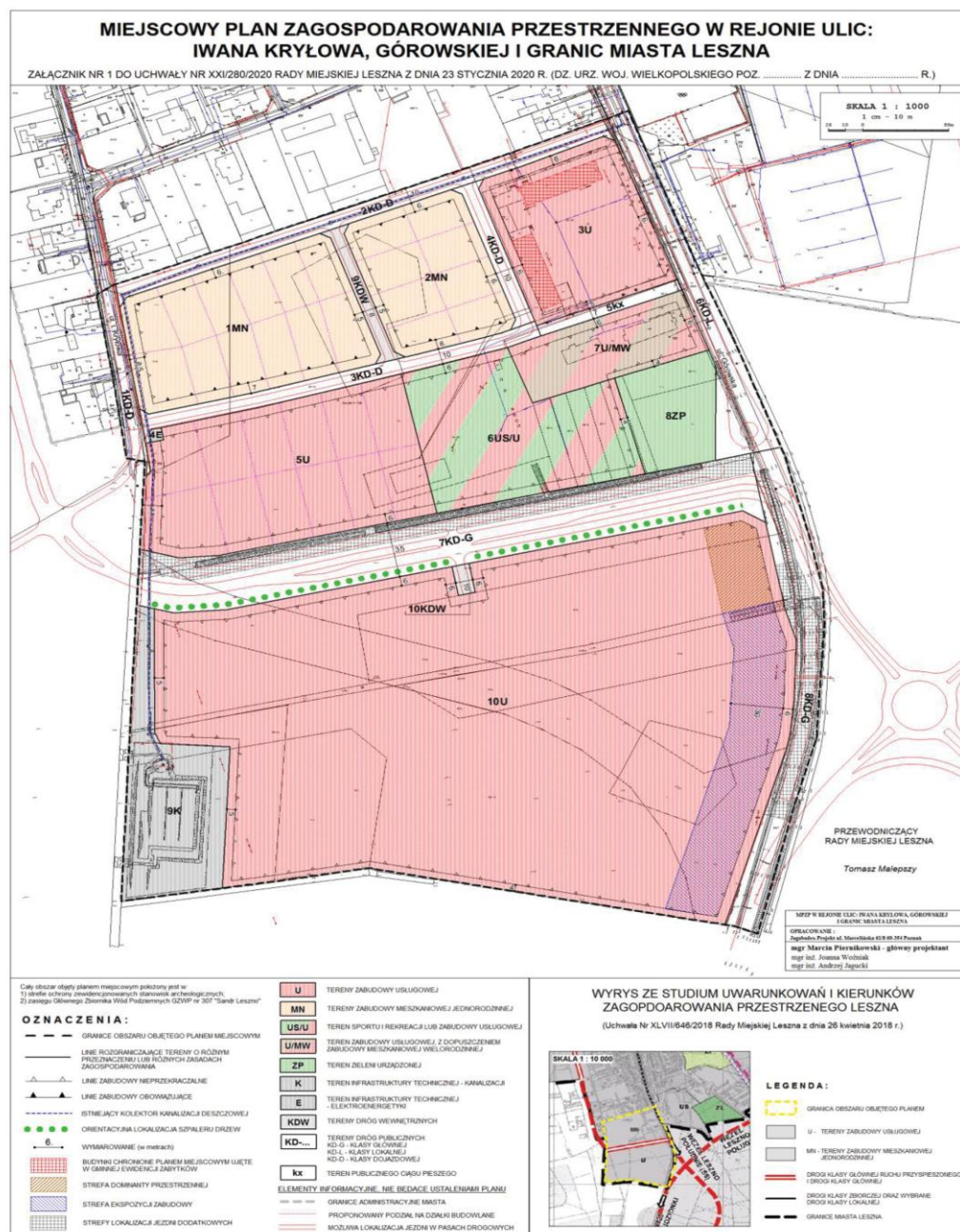
§ 27. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna
(-) Tomasz Malepszy

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXI/280/2020
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 23 stycznia 2020 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXI/280/2020
Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Iwana Kryłowa, Górowskiej i granic miasta Leszna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Iwana Kryłowa, Górowskiej i granic miasta Leszna nie została wniesiona żadna uwaga.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Tomasz Malepszy

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXI/280/2020
Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 stycznia 2020 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- 1) 5kx – teren publicznego ciągu pieszego;
- 2) 7KD-G i 8KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 3) 6KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Tomasz Malepszy