



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 marca 2017 r.

Poz. 2120

UCHWAŁA NR XXXIII/413/2017 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 2 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych, Usługowej 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 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje :

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XVIII/222/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych, Usługowej i granic miasta Leszna oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r., ze zmianami), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Budowlanych, Usługowej 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: Budowlanych, Usługowej i granic miasta Leszna, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem 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) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;

- 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, numer posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 2) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacji, oznaczony symbolem T;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KD-L i KD-D.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków lub wiat, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie:
 - a) części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schodów, ramp lub pochylni w granicach danego terenu,
 - c) kondygnacji podziemnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków lub wiat w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się korekty granic istniejących działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamiany działek oraz powiększenie istniejących działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach;
- 3) obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków przemysłowych, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, do stopnia odpowiadającego wymogom określonym w przepisach odrębnych;
- 4) stosowanie w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 5) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2 lit. d-e.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach której położony jest cały obszar objęty planem, ustala się zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną, w tym: drzewami, krzewami, trawnikami, kwietnikami;
- 2) spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków produkcyjnych,
 - b) obiektów magazynowych,
 - c) składów,
 - d) budynków usługowych,
 - e) budynków garażowych,
 - f) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,
 - g) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - h) wiat;
 - i) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – do 16 m,
 - b) dla wiat lub tymczasowych obiektów budowlanych – do 6 m,
 - c) dla budowli innych niż wiaty, urządzeń i instalacji przemysłowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – do 25 m, liczoną, w przypadku lokalizacji ich na budynku, wraz z tym budynkiem, z uwzględnieniem § 14 pkt 15 lit. a;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 2,4;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu lub dojazdy;
- 7) dowolną geometrię dachu;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym 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 T ustala się:

- 1) lokalizację masztu telekomunikacyjnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i tymczasowych obiektów budowlanych – do 3 m,
 - b) dla budowli – do 49 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,15;
- 7) dowolną geometrię dachu;

8) dostęp do drogi KD-D.

§ 10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania :

1) na terenie oznaczonym symbolem KD-L ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
- e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

2) na terenie oznaczonym symbolem KD-D ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) lokalizację jezdni i chodnika, z dopuszczeniem wydzielienia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

§ 11. 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.

§ 12. Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. 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 znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) obiektów lub lokali związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali oraz domów opieki społecznej,
- d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- e) instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

1) dla terenu KD-L – drogę klasy lokalnej;

2) dla terenu KD-D – drogę klasy dojazdowej;

3) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym;

- 4) na terenach dróg publicznych dopuszczenie realizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych lub magazynach,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenu;
- 7) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 8) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 10) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 11) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 4,
- 13) lokalizację linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 15) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących:
 - a) wysokość do 3,6 m,
 - b) dowolną geometrię dachu.

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

§ 16. 1. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla obszaru wymagającego przekształceń, oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) przekształcenie w kierunku produkcyjno-usługowym;
- 2) w przypadku lokalizacji budynków, oczyszczenie gleby i ziemi z nasypów niekontrolowanych;
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 17. W zakresie granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, 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.

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

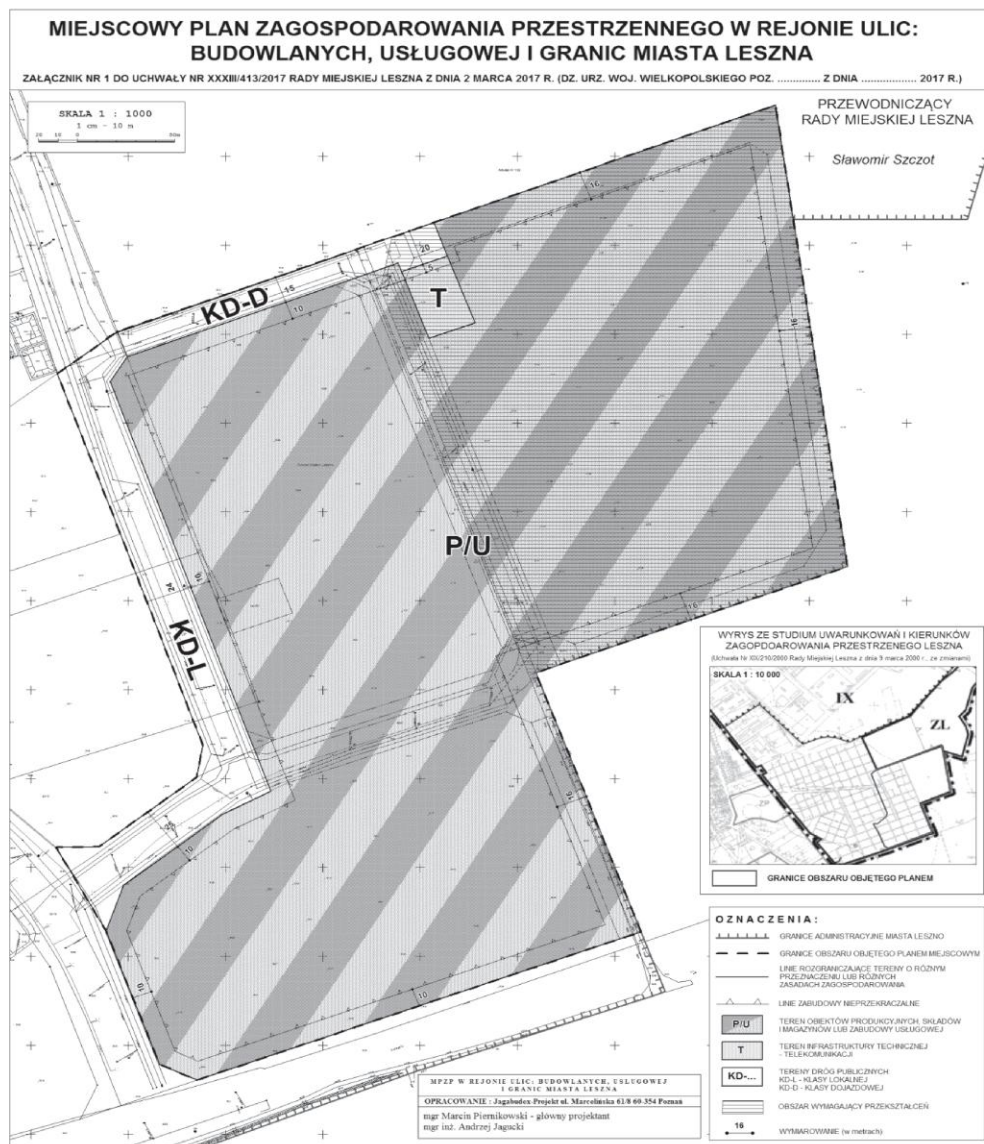
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna
(-) Sławomir Szczot

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/413/2017
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 2 marca 2017 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/413/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 marca 2017 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/413/2017
Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Budowlanych, Usługowej 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Sławomir Szczot

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/413/2017
Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 marca 2017 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 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) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) KD-D – teren drogi publicznej 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 Inwestycyjnej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Inwestycyjnej.
- 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

Sławomir Szczot