



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 21 grudnia 2015 r.

Poz. 8670

### UCHWAŁA NR XIV/167/2015 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 26 listopada 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje :

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XLIV/571/2014 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera 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: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera 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: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna, 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) 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;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość: zewnętrznej ściany budynku, wiaty lub wolnostojącego urządzenia reklamowego od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem lub tablicą informacyjną;

- 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. Dla całego obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U.

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

- 1) ustala się lokalizację: budynków, wiat i wolno stojących nośników reklamowych, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych lub żelbetowych od strony dróg publicznych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
    - wysuniętych części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrolapy, tarasy, okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
    - schodów, ramp lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
    - kondygnacji podziemnych,
  - b) lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
  - c) korekty granic istniejących działek budowlanych niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, mające na celu zamianę działek oraz powiększenie istniejących działek budowlanych,
  - d) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - e) lokalizację nośników reklamowych:
    - na ogrodzeniach o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>,
    - na elewacjach budynków o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 20% powierzchni danej elewacji budynku,
    - wolno stojących o wysokości nie większej niż 10 m oraz powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>,
  - f) lokalizację szyldów i tablic informacyjnych,
  - g) przebudowę istniejących zjazdów.

#### § 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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 minimalne 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 § 12 pkt 3 lit. d-f.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach stref stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenów.

§ 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 1P/U ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków produkcyjnych,
- b) składów lub magazynów,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków garażowych,
- e) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,
- f) bocznic kolejowych,
- g) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 12 pkt 1:

- a) dla budynków – do 30 m,
- b) dla wiat – do 6 m,
- c) dla budowli innych niż wiaty, urządzeń i instalacji przemysłowych – do 40 m, liczoną, w przypadku lokalizacji ich na budynku, wraz z tym budynkiem;

5) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;

6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 7000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu lub dojazdu;

7) dowolną geometrię dachu;

8) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

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

1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków produkcyjnych,
- b) składów lub magazynów,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków garażowych,
- e) budowli, urządzeń i instalacji przemysłowych,
- f) sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wysokość zabudowy, z uwzględnieniem § 12 pkt 1:
  - a) dla budynków – do 18 m,
  - b) dla wiat – do 6 m,
  - c) dla budowli innych niż wiaty, urządzeń i instalacji przemysłowych – do 40 m, liczoną, w przypadku lokalizacji ich na budynku, wraz z tym budynkiem;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) dowolną geometrię dachu;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych 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) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 40 m;
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 110°;
- 3) powierzchnie działek budowlanych zgodne ustaleniami z § 8 pkt 6 oraz § 9 pkt 6.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych, wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniska Strzyżewice koło Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym poprzez:
  - a) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych lub urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych od 139 m n. p. m. do 214 m n. p. m.,
  - b) zakaz lokalizacji lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) 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 m<sup>2</sup>,
  - 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,
  - e) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru,
  - f) instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) 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 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 2) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach danego terenu;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 4,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia;
- 11) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych;
- 12) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 13) w przypadku lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących:
  - a) wysokość do 2,5 m,
  - b) dowolną geometrię dachu.

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

**§ 15.** W zakresie granic 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 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 ząglady 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.

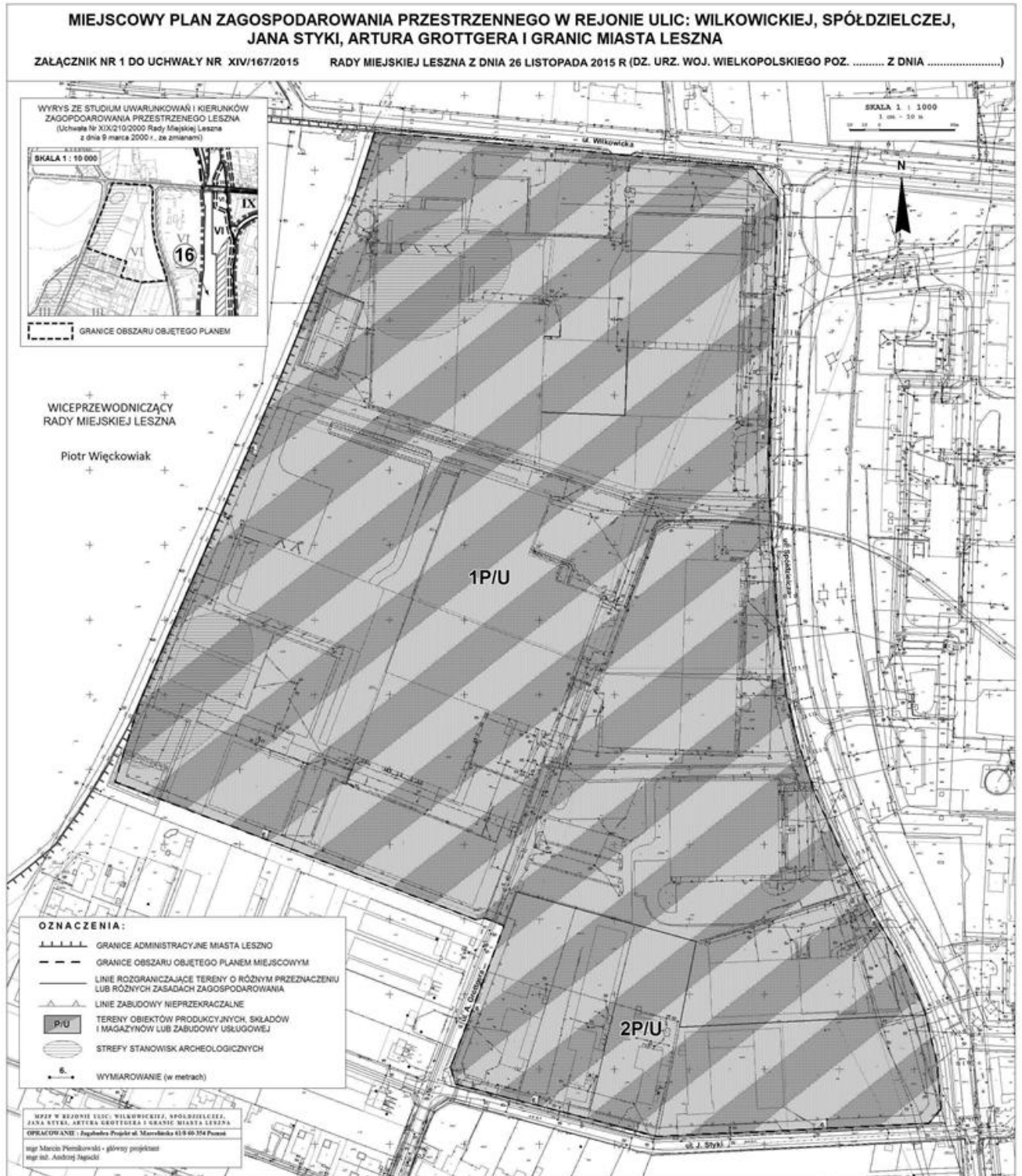
**§ 16.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 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 XIV/167/2015  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 26 listopada 2015 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XIV/167/2015  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 26 listopada 2015 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP W REJONIE ULIC: WILKOWICKIEJ,  
SPÓLDZIELCZEJ, JANA STYKI, ARTURA GROTTGERA I GRANIC MIASTA LESZNA  
ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ LESZNA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: WILKOWICKIEJ, SPÓLDZIELCZEJ, JANA STYKI,  
ARTURA GROTTGERA 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 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XIV/167/2015  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 26 listopada 2015 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MPZP W REJONIE ULIC: WILKOWICKIEJ,  
SPÓŁDZIELCZEJ, JANA STYKI, ARTURA GROTTGERA I GRANIC MIASTA LESZNA**

**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 2015 r. poz. 199, z późn. 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.