



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 grudnia 2012 r.

Poz. 6314

UCHWAŁA NR XXI/353/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 9 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146 oraz Nr 106 poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XLVII/601/2010 Rady Miejskiej Leszna z dnia 04 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie” opracowany w skali 1:1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych powstałych z wtórnych podziałów (chyba, że ustalenia szczegółowe Rozdziału 2 mówią inaczej) oraz działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dach, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
- 3) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od średniego poziomu naturalnej warstwy terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu lub płaszczyzny;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie przekraczającym 10°.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w §4;
- 5) granica terenu zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Leszna;
- 6) obiekty ujęte w ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską;
- 7) wymiary charakterystycznych odległości.

§ 4. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §3 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 4) KDG – tereny dróg publicznych - głównych;
- 5) KDZ – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 6) KDL – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, a ponadto odległości zabudowy od terenów zamkniętych, zlokalizowanych poza granicami planu, określają przepisy odrębne.

2. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 5,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem w §5 ust. 3.

3. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 2.

4. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

5. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o parametrach przewyższających wartości ustalone w Rozdziale 2 z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy, z dopuszczeniem przebudowy i remontu.

6. Wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych.

7. Zezwala się na realizację kondygnacji podziemnych.

8. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy przebudowie głównej bryły budynku.

9. Zakazuje się realizacji atrap dachowych niezwiązanych z konstrukcją dachu za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich.

10. W zakresie lokalizacji reklam:

1) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych o powierzchni:

a) do 1,0 m² na jednej działce budowlanej, z zastrzeżeniem §5 ust. 10 pkt 1 lit. b oraz §5 ust. 10 pkt 3,

b) do 7,0 m² na jednej działce budowlanej dla terenów zabudowy usługowej (U), z zastrzeżeniem §5 ust. 10 pkt 2;

2) dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa §7 ust. 2, należy uwzględnić poniższe ustalenia w zakresie reklam:

a) kolorystyka oraz forma reklam i szyldów powinny nawiązywać do historycznej zabudowy oraz być podporządkowane walorom architektonicznym i historycznym budynku oraz cechom stylistycznym,

b) lokalizację, formę i stylistykę reklam należy uzgodnić z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;

3) dla terenów zieleni urządzonej (ZP) ustala się zakaz lokalizacji reklam;

4) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego. Zakazuje się montażu wyświetlaczy LED.

11. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

12. Od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów zabudowy usługowej (U) ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią tak, aby zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

3. Dla terenów usług sportu i rekreacji (US) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, wynikające z przepisów odrębnych.

4. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem dróg i linii kolejowych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

5. W przypadku wystąpienia przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza i w zakresie hałasu na terenach wymagających ochrony akustycznej (US), należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom emisji, co najmniej do wartości dopuszczalnych.

6. Wszelkie ingerencje w środowisko gruntowo-wodne dla potrzeb lokalizacji obiektów budowlanych i budowli winny być prowadzone w oparciu o wytyczne zawarte w przepisach odrębnych.

7. W zakresie gospodarowania odpadami:

1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym miejskim systemem planowej gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;

2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

8. W zakresie energii cieplnej:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji: gazowych, płynnych, stałych, w szczególności spełniających wymagania określone w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego, systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną oraz paliwa stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem §6 ust. 7 pkt 3;
- 3) w przypadku stosowania paliw węglowych spalanie należy przeprowadzać w kotłach charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń;
- 4) należy uwzględnić zapisy i rozstrzygnięcia wynikające z obowiązujących dokumentów:
 - a) „Programu ochrony środowiska”,
 - b) „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Leszna”,
 - c) „Programu zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”,
 - d) „Programu ochrony powietrza dla strefy – miasto Leszno w województwie wielkopolskim”.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej; przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne; wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) budynek sali sportowej, ul. Grota Roweckiego – „Ćwicznia Miejska”;
- 2) budynki zespołu rzeźni miejskiej:
 - a) magazyn żywca, ob. topialnia tłuszczu z 1901 r.,
 - b) blok chłodniczy z 1891 r.,
 - c) hala uboju trzody z 1891 r., powiększona w latach 1925-1926.

3. W budynkach wymienionych w §7 ust. 2, należy dążyć do zachowania lub odtworzenia:

- 1) historycznej stolarki okiennej i drzwiowej – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się jej wymianę pod warunkiem odtworzenia wyglądu, proporcji, profilu i detalu;
- 2) historycznego rodzaju i koloru pokrycia dachowego;
- 3) historycznej bryły i wystroju elewacji;
- 4) przy przebudowie kondygnacji witryny okienne i drzwiowe dostosować należy do charakteru budynku: wykonać je w drewnie, wystrój i profil wzorować na stolarce historycznej, charakterystycznej dla zabytkowego zespołu budowlanego;
- 5) nie dopuszcza się ocieplania elewacji zdobionych bogatym detalem architektonicznym.

4. Na obszarze planu, w ramach terenu zieleni urządzonej (3ZP) zlokalizowany jest park (dawny cmentarz luterński), znajdujący się w granicach historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna (wpis do rej. zabytków 975/A z 20.08.1985r.), dla którego uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków wymagają następujące przedsięwzięcia:

- 1) wszelkie prace ziemne, w tym nasadzenia drzew;
- 2) mające wpływ na kształtowanie przestrzeni: lokalizacja ścieżek, małej architektury i oświetlenia.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Plan przewiduje realizację przestrzeni publicznych jako przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym z niezbędnymi urządzeniami i wyposażeniem, w tym małą architekturą.

2. Na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

2. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do ustaleń §13 ust. 4.

3. Sposób podziału na działki budowlane określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2, z zastrzeżeniem §9 ust. 4.

4. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych Rozdziale 2.

5. Dopuszcza się korekty granic działek budowlanych mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych Rozdziale 2.

6. Nie ustala się minimalnej szerokości działek budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe Rozdziału 2 mówią inaczej.

7. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: na terenie objętym opracowaniem planu obszary takie i obiekty nie występują, w związku z tym nie ustala się zasad ich zagospodarowania.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: podziały działek budowlanych dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów; nie zachodzi scalanie i podział w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na terenach usług sportu i rekreacji (US) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

3. Na terenach zabudowy usługowej (U) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta.

4. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

5. Projektowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

6. Plan ustala ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 307 „Sandr Leszno”, ustanowionego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych oraz w obrębie obszaru JCWPd nr 74 zagrożonego nieosiągnięciem dobrego stanu wód, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) należy, dążyć do objęcia całego terenu zbiorczym systemem odprowadzenia ścieków oraz, w miarę możliwości, modernizować istniejącą sieć w celu zminimalizowania potencjalnego przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych;

- 2) przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne lub obojętne.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają w szczególności: droga zbiorcza określona na rysunku planu symbolem KDZ oraz droga lokalna określona na rysunku planu symbolem KDL.

2. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych.

3. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2.

4. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających oraz zachowanie odległości zabudowy min. 6,0 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej.

5. W zakresie liczby miejsc postojowych:

- 1) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 5 pkt 1 lit. b i c,
 - b) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20,0 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 ust. 5 pkt 1 lit. a, dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;
- 2) na terenach usług sportu i rekreacji (2US) w przypadku braku technicznych możliwości zapewnienia miejsc postojowych, dopuszcza się realizację nowych inwestycji, dla których miejsca postojowe zostaną zlokalizowane poza granicami działki budowlanej, w ramach terenu zabudowy usługowej (1U),

6. Dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów podziemnych.

7. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem, na warunkach eksploatacji ustalonych z zarządcą sieci.

8. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych z zarządcą sieci.

9. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci.

10. Nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu, na warunkach eksploatacji ustalonych z zarządcą sieci.

11. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach.

12. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć na tereny publiczne (pasy drogowe).

13. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci.

14. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

15. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, przy założeniu docelowej realizacji sieci pierścieniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ze względu na lokalizację na terenie objętym opracowaniem planu sieci magistrali wodociągowej Ø500 mm, wskazanej na rysunku planu, ustala się pas wolny od zabudowy i zadrzewienia wzdłuż sieci o szerokości ca 10 m, po około 5 m z każdej strony magistrali, licząc od skrajnej krawędzi przewodu.

17. Na terenie ul. Tama Kolejowa należy zapewnić rezerwę terenu szerokości ca 10 m wzdłuż planowanej magistrali wodociągowej, wolną od zabudowy i zadrzewień.

18. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków z terenów obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów na terenie należącym do inwestora, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
- 3) spływy sanitarne w obrębie planu powinny ciążyć do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji ogólnospławnych.

19. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) gospodarkę wodami deszczowymi należy prowadzić zgodnie z opracowywanymi i zatwierdzonym „Programem zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub powierzchniowo w granicach nieruchomości, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnym podczyszczeniu ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

20. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

21. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się powiązanie terenu objętego planem z miejskim systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 8.

22. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej; adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej.

23. Ustala się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

24. W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 15. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych, granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, granice terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych – nie występują, w związku z czym nie określa się ich przebiegu i lokalizacji.

§ 16. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej - w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest fragment drogi krajowej nr 12 o znaczeniu ponadlokalnym – granice drogi publicznej klasy głównej określono na rysunku i w tekście uchwały symbolem 1KDG.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m²;
 - 2) dopuszcza się łączenie działek gruntu.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking, parking wielopoziomowy, obiekty związane z obsługą parkingu;
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
 - 3) powierzchnia zabudowy: maks. 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 2,0;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i parkingu – maks. 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – maks. 5,0 m;
 - 7) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połączeniach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §7.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – lokalnej 5KDL, z istniejących zjazdów z terenu drogi publicznej zbiorczej – 2KDZ oraz z ul. Grota Roweckiego zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, poprzez teren drogi wewnętrznej 6KDW, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, zgodnie z §13.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US :

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację towarzyszących funkcji usługowych w zakresie kultury, rozrywki, gastronomii i handlu.

3. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu;

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu.

4. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze, parking, obiekty związane z obsługą parkingu;

2) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;

3) powierzchnia zabudowy: maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,5;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 10 % powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się istniejące parametry wysokościowe,

b) dla pozostałych budynków – maks. 12,0 m;

7) geometria dachów:

a) dla istniejącego budynku objętego ochroną konserwatorską – zachowuje się geometrię istniejącego dachu,

b) dla pozostałych budynków – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §7.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – lokalnej 5KDL, zgodnie z §13.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu;

2) zakazuje się wtórnego podziału terenu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu;
- 4) komponowanie zieleni wraz z elementami małej architektury, powierzchniami utwardzonymi oraz oświetleniem zaleca się prowadzić kompleksowo wg całościowego projektu;
- 5) kształtowanie układu kompozycyjnego zaleca się zharmonizować z zagospodarowaniem przyległych terenów usług sportu i rekreacji (2US).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla obszarów objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §7.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z terenu drogi publicznej – lokalnej 5KDL, zgodnie z §13.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się korekty istniejących podziałów pod warunkiem zachowania:

- a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000,0 m²,
- b) minimalnej szerokości nowo wydzielonej działki budowlanej: 30,0 m;

2) dopuszcza się łączenie działek gruntu.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parking, obiekty związane z obsługą parkingu;

2) ustala się zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;

3) powierzchnia zabudowy: maks. 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) min. 0,1,
- b) maks. 1,5;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 12,0 m;

7) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – z ul. Tama Kolejowa, zlokalizowanej częściowo poza granicami opracowania planu a częściowo ujętej planie w ramach jednostek 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, z terenu drogi publicznej – lokalnej 5KDL, z istniejących zjazdów z ul. Cypriana Kamila Norwida i ul. Obrońców Lwowa, zlokalizowanych poza granicami opracowania planu, zgodnie z §13.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 21. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDL, 6KDW.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) 1KDG – droga publiczna-główna;
- 2) 2KDZ – droga publiczna-zbiorcza;

- 3) 3KDZ – droga publiczna-zbiorcza;
- 4) 4KDZ – droga publiczna-zbiorcza;
- 5) 5KDL – droga publiczna-lokalna;
- 6) 6KDW – droga wewnętrzna.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się na wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 1KDG stanowi fragment drogi publicznej – głównej, częściowo zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, której całkowita szerokość jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ stanowią fragmenty drogi publicznej zbiorczej, częściowo zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, której całkowita szerokość jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) szerokości, o których mowa w §21 ust. 3 pkt 1, zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, w nawiązaniu do całościowych potrzeb miasta zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr VIII/73/2003 Rady Miejskiej Leszna z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Obrońców Lwowa, Al. Z. Krasieńskiego, Wiaduktu im. Gen. Grota-Roweckiego i torów PKP relacji Poznań – Wrocław w Lesznie.

§ 23. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

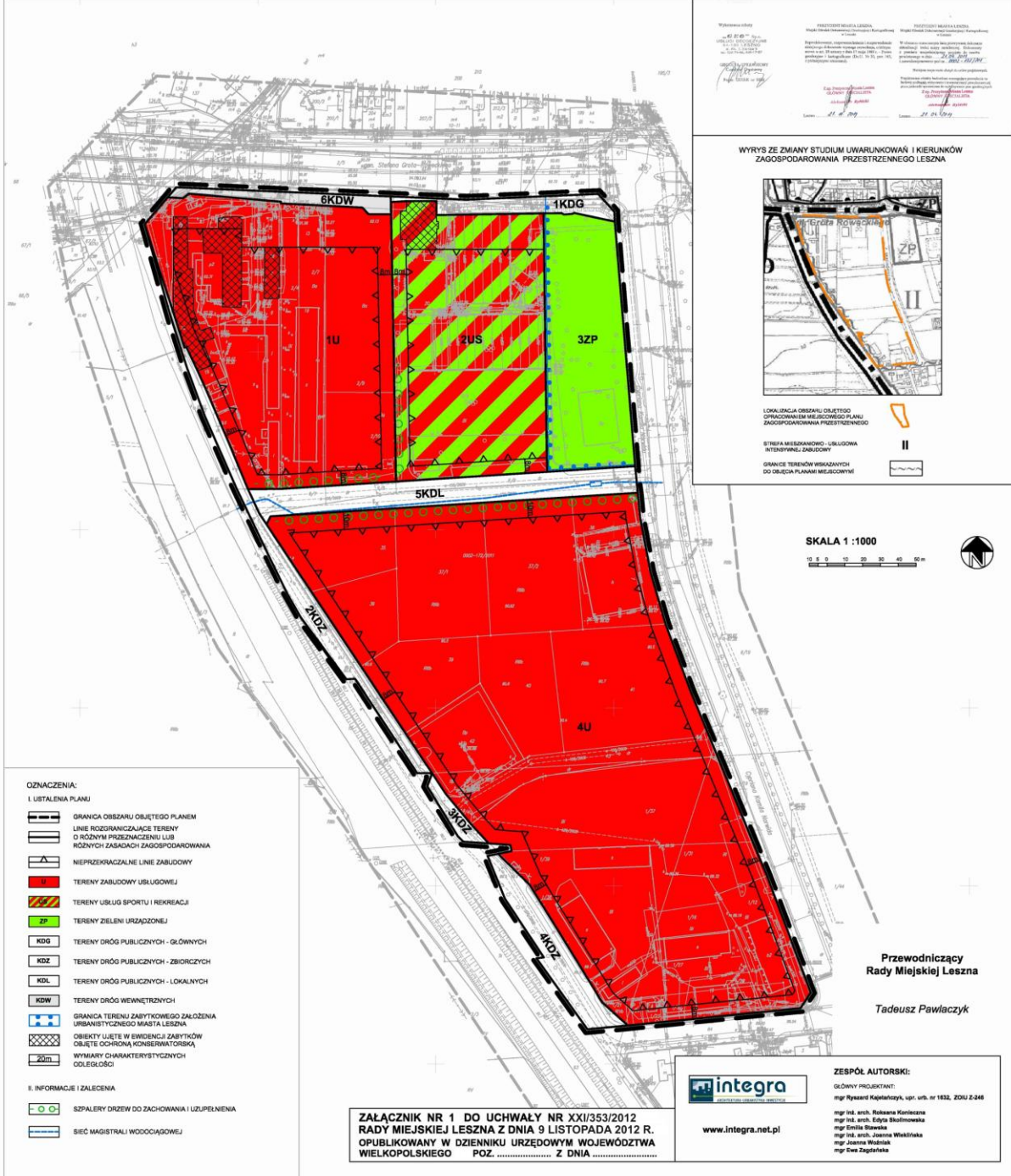
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna
(-) Tadeusz Pawlaczyk

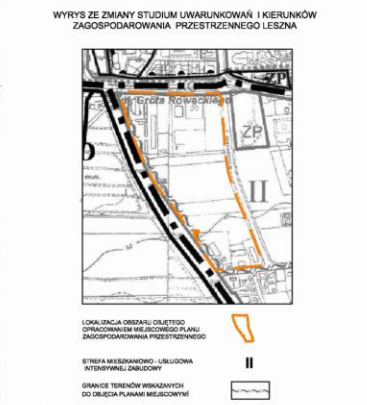
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/353/2012
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 9 listopada 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. CYPRIANA KAMILA NORWIDA W LESZNE



Wzrostki i składowe
43 00 00
1:1000
21.11.2012

PROJEKTANT
mgr inż. Robert Koniczka
mgr inż. Edyta Skolimowska
mgr inż. Joanna Wąkaliska
mgr inż. Ewa Zagłaska



- OZNACZENIA:**
- I. USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH
 - KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - GRANICA TERENU ZABYTOWEGO ZAŁOŻENIA
URBANISTYCZNEGO MIASTA LESZNA
 - OBIEKTY UJĘTE W BRANŻOWYCH ZAPYTYW
OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
 - WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH
ODLEGŁOŚCI
- II. INFORMACJE I ZALECENIA**
- SZPALERY DRZEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
 - SIĘĆ MASTRALI WODOCIĄGOWEJ

SKALA 1 : 1000

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna

Tadeusz Pawlarczyk

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXI/353/2012
RADY MIEJSKIEJ LESZNA Z DNIA 9 LISTOPADA 2012 R.
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO POZ. Z DNIA

integra
www.integra.net.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr Ryszard Kajłatacy, upr. urb. nr 1833, ZOU 2-248
mgr inż. arch. Robert Koniczka
mgr inż. arch. Edyta Skolimowska
mgr inż. arch. Joanna Wąkaliska
mgr inż. arch. Ewa Zagłaska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/353/2012
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 9 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) Rada Miejska Leszna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 sierpnia 2012 r. do 3 września 2012 r. W dniu 20 sierpnia 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 25 września 2012 roku.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Cypriana Kamila Norwida w Lesznie.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/353/2012
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 9 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) Rada Miejska Leszna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rada Miejska Leszna rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

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

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisać w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	1KDG	- tereny dróg publicznych – głównych
2.	2KDZ	- tereny dróg publicznych – zbiorczych
3.	3KDZ	- tereny dróg publicznych – zbiorczych
4.	4KDZ	- tereny dróg publicznych – zbiorczych
5.	5KDL	- tereny dróg publicznych – lokalnych

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska w dokumencie p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).