

**UCHWAŁA NR XXI/352/2012  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

z dnia 9 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników  
w Lesznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 647) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 09 marca 2000 roku ze zmianami (uchwały Rady Miejskiej Leszna Nr XXXVIII/476/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. Nr XIX/215/2008 z dnia 21 lutego 2008 r., Nr XXXVII/447/2009 z dnia 26 listopada 2009r., Nr XXXVIII/462/2009 z dnia 30 grudnia 2009r., Nr XXXVIII/463/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r., Nr VI/80/2011 z dnia 31 marca 2011r.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Leszna Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie, Rada Miejska Leszna uchwała co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie.

- 1) Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.
- 2) Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie 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.
- 3) Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar w zachodniej części miasta Leszna, położony pomiędzy ulicami: Szybowników i Kosmonautów oraz granicami administracyjnymi miasta Leszna.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. 1.** Ustaleniami planu objęto teren komunikacji lotniczej – lotnisko sportowo-komunikacyjne oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem KL/U, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tożsamymi z granicami opracowania, których funkcje określono poniżej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 5) granica obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych Stacji Hydrologiczno-Meteorologicznej;
- 6) rzędne określające dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i drzew;

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przepisach szczególnych i odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych;
- 6) „powierzchni użytkowej budynku” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni liczonych w wewnętrznym obrysie ścian wewnętrznych wszystkich pomieszczeń budynku zgodnych z przeznaczeniem budynku i nie będących pomieszczeniami gospodarczymi lub technicznymi;
- 7) „terenie” lub „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 8) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu i obiektów z nim związanych;
- 9) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu i obiektów z nim związanych nie kolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i nie zmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nie przekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 10) „drodze wewnętrznej” – należy przez to rozumieć drogi niezaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności dojazdy do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;
- 11) „całkowitej wysokości obiektów budowlanych” -- należy rozumieć, w przypadku zabudowy kubaturowej wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego położonego elementu dachu wraz ze zlokalizowanymi tam urządzeniami, a w przypadku innego obiektu budowlanego wymiar mierzony od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego;
- 12) „wielkoformatowych nośnikach reklamowych” - należy przez to rozumieć wolno stojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam o powierzchni ekspozycji przekraczającej 3m<sup>2</sup>;

#### **§ 5. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na obszarze objętym planem, tożsamym z terenem 1KL/U, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się teren komunikacji lotniczej – lotnisko sportowo-komunikacyjne oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1KL/U;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu 1KL/U: zabudowa i obiekty związane z lotniskiem i jego obsługą, zabudowa usługowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu 1KL/U: parkingi, zieleń, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tożsame z granicami opracowania planu ustala się jak na rysunku planu;
- 5) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, tożsamym 1KL/U, z terenem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 0,1 i większy niż 1,0;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 0,3;
- 4) ustala się, że udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) wprowadzane zmiany techniczne i eksploatacyjne na lotnisku, w tym przebudowa i budowa nowych obiektów budowlanych wraz z ich dopuszczalną całkowitą wysokością, wymagają uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego;
- 6) ustala się nakaz przechowywania odpadów biologicznych w szczelnie zamkniętych pojemnikach;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 25 metrów z uwzględnieniem ustaleń pkt 5) oraz ograniczeń wynikających z §12;
- 8) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nowo realizowanych budynków ustala się na 4, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5) oraz ograniczeń wynikających z §12;
- 9) dopuszcza się realizację wszystkich kształtów dachów;
- 10) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków i rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, na obszarze objętym planem, tożsamym z terenem 1KL/U, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;
- 3) obowiązuje uzyskanie standardów akustycznych w środowisku w zależności od przeznaczenia: jak dla terenów zamieszkania zbiorowego w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, jak dla szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej w przypadku lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji szkół lub przedszkoli, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji lub hałasu do powietrza;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń mających na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania lotniska, na tereny sąsiednie, w tym szpalerów zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na

obszarze objętym planem, tożsamym z terenem 1KL/U, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar objęty planem;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie „W” ochrony archeologicznej są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze strefy „W” ochrony konserwatorskiej powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki konserwatorskie dopuszczające do realizacji inwestycji.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.**

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na obszarze objętym planem, tożsamym z terenem 1KL/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie jednostki elementarnej dopuszcza się wydzielenie przestrzeni publicznej urządzonej jako dojścia piesze i dojazdy, a także place publiczne i parkingi ogólnodostępne;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń na granicy działki budowlanej z drogami publicznymi;
- 3) zarówno na terenie jak i na jego granicach ogrodzenia należy realizować jako ażurowe, przy czym dopuszcza się realizację pełnych elementów ogrodzeń do wysokości zgodnej z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń § 6 pkt 5) oraz ograniczeń wynikających z §12;
- 4) zakazuje się realizacji betonowych ogrodzeń prefabrykowanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) obiekty małej architektury oraz ogrodzenia należy realizować w sposób spójny, w zakresie kolorystyki i użytego materiału;
- 7) zakazuje się lokalizacji wielkoformatowych nośników reklamowych w pasie 10 metrów od terenów dróg publicznych z wyłączeniem szyldów, tablic i urządzeń reklamowych związanych z prowadzoną na danym terenie działalnością.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem, tożsamym z terenem 1KL/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” gromadzącego wody podziemne w czwartorzędowych utworach porowych, gdzie:
  - a) zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego GZWP;
  - b) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania GZWP;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach obszaru 3 strefy ochronnej urządzeń pomiarowych stacji Hydrologiczno- Meteorologicznej, gdzie zakazuje się wznoszenia zwartej zabudowy piętrowej oraz sadzenia drzew w zwartych zespołach.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się wtórnych podziałów.

**§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na całym obszarze objętym miejscowym planem obowiązują ograniczenia całkowitej wysokości obiektów budowlanych i drzew, określone rzędnymi na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska, przy czym dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza (np. maszty, słupy oświetlenia) obowiązują dodatkowe ograniczenia wysokości o co najmniej 10 metrów od dopuszczalnej całkowitej wysokości w miejscu ich lokalizacji;
- 2) wysokość istniejących na obszarze objętym planem drzew należy dostosować do obowiązujących ograniczeń wysokości;

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zapewnić dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp użytkowników budynków do drogi publicznej;
- 2) w przypadku dróg wewnętrznych nie posiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) w granicach poszczególnych działek budowlanych ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
  - a) w przypadku zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu i 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,
  - b) w przypadku zabudowy związanej z lotniskiem i jego obsługą należy zapewnić stałe miejsca postojowe w ilości co najmniej jedno stałe miejsce postojowe na jedno miejsce pracy oraz dodatkowo co najmniej 20 miejsc parkingowych;
- 4) miejsca postojowe powinny być dostępne z dróg wewnętrznych;
- 5) zakazuje się realizacji miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z przylegających do terenu dróg publicznych.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - b) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne dla celów technologicznych;

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują następujące ustalenia:
- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej podczyścić we własnych urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych na terenie inwestora;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:
- gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym „Programem zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla miasta Leszna”, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
  - odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych w granicach nieruchomości należy realizować poprzez ich wprowadzanie do gruntu powierzchniowo lub z zastosowaniem dołów chłonnych bądź zbiorników retencyjnych, z pozostałych powierzchni w sposób jw. bądź poprzez wprowadzenie do miejskiej kanalizacji deszczowej,
  - wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów składowych, baz transportowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha oraz z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, wprowadzane do ziemi nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających (zawiesin ogólnych i węglowodorów ropopochodnych) w ilościach większych niż określone w przepisach prawa,
  - tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia tam powstające winny być zneutralizowane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych na terenie inwestora;
- 5) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
- zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci,
  - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
- zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w *Prawie Energetycznym*, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
  - w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
- zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
  - w nowo projektowanych obiektach budowlanych do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, czyli paliwa gazowe i płynne, energię elektryczną oraz odnawialne źródła energii;
- 8) w zakresie telekomunikacji obowiązują następujące ustalenia:
- dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
  - dopuszcza się lokalizację stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5),
  - rozwój sieci telekomunikacyjnej wynikający z kolejności rozbudowy obszarów planowanej zabudowy będzie następował staraniem i na koszt operatora sieci;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

- a) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Leszna oraz przepisami odrębnymi,
  - b) nakazuje się magazynowanie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych na terenie posesji miejscach oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Leszna oraz przepisami odrębnymi,
  - c) odbiór, transport oraz zagospodarowanie lub unieszkodliwienie odpadów należy powierzyć wyspecjalizowanej jednostce posiadającej wymagane przepisami prawa uprawnienia,
  - d) masy ziemne przemieszczane podczas realizacji inwestycji należy zagospodarować w celu ich wykorzystania do zagospodarowania terenu; masy te nie są odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności *Ustawy o odpadach* ;
- 10) w zakresie melioracji obowiązują następujące ustalenie: na obszarze opracowania nie występują urządzenia melioracji podstawowych i szczegółowych.

#### **§ 15. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem, tożsamym z terenem 1KL/U, obowiązują następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

#### **§ 16. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.**

W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) od strony ul. Szybowników i Kosmonautów ustala się obowiązek lokalizacji elewacji budynków równolegle do osi jezdni;
- 2) zakazuje się realizacji dachów krytych papą, dachówką ceramiczną i cementową;
- 3) należy akcentować strefy wejściowe budynków dla podkreślenia i wyróżnienia ich funkcji;
- 4) ustala się obowiązek kształtowania spójnej kolorystyki ścian realizowanych budynków, przy czym:
  - a) w kolorystyce ścian zewnętrznych budynków jako dominujące należy stosować kolory biały i granatowy,
  - b) dla każdej elewacji udział koloru białego i granatowego nie może być w sumie mniejszy niż 60%,
  - c) na pozostałej części elewacji dopuszcza się stosowanie innych kolorów;
- 5) kolorystykę oraz pokrycie dachów obiektów małej architektury i budowli należy kształtować w sposób spójny w nawiązaniu do kolorystyki budynków powiązanych z nimi funkcjonalnie.

#### **§ 17. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.**

W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują następujące ustalenie: obszar objęty planem, tożsamy z terenem 1KL/U, stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

#### **§ 18. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.**

W zakresie granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych obowiązują następujące ustalenie: obszar objęty planem, tożsamy z terenem 1KL/U, stanowi

teren służący organizacji imprez masowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 19.** Ze względu na brak potrzeby w planie nie ustala się:

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 8) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 9) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§ 20.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 15 ust. 2 oraz art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

**§ 22.** W zakresie objętym planem tracą moc ustalenia uchwały nr XXXII/381/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników, Wolińskiej i granic miasta Leszna.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Tadeusz Pawlaczyk**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/352/2012

Rady Miejskiej Leszna

z dnia 9 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w rejonie ul. Szybowników w Lesznie.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Miejska Leszna ustala, co następuje:

W związku z brakiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie, nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Tadeusz Pawlaczyk**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/352/2012  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 9 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ul. Szybowników w Lesznie.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska Leszna ustala, co następuje :

Do wyłożonego w dniach od 10 września 2012r. do 1 października 2012r. do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Tadeusz Pawlaczyk**

## Uzasadnienie

do Uchwały XXI/352/2012  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA  
z dnia 09.11.2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie.

Prezydent Miasta Leszna w dniu 18 marca 2011 r. ogłosił, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647), o podjęciu przez Radę Miejską Leszna uchwały z Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie, wyznaczając datę 11 kwietnia 2011 roku jako termin składania wniosków do planu.

W dniu 22 kwietnia 2011 roku zawiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Równocześnie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Prezydent Miasta Leszna wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu.

Do opracowywanego dokumentu od ww. instytucji i organów wpłynęło 19 wniosków, które zostały rozpatrzone pozytywnie.

Po opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyło się w dniu 12 marca 2012 roku. Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 17 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt planu wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje. Dla obszaru objętego opracowaniem nie było potrzeby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

W dniu 31 sierpnia 2012 roku Prezydent Miasta Leszna ogłosił w prasie oraz obwieścił na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od 10 września 2012 roku do 1 października 2012 roku projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko odbyła się w dniu 17 września 2012 roku. Na dyskusję publiczną nie przybyli żadni zainteresowani ustaleniami projektu planu obywatele. Do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt planu miejscowego został przedłożony na sesję Rady Miejskiej Leszna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty niniejszą uchwałą Rady Miejskiej Leszna w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie.

Zapisy planu ustalają przeznaczenie terenu znajdującej się w granicach administracyjnych Leszna części lotniska oraz określają m.in. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, gwarantując zachowanie i ochronę ładu przestrzennego. Odpowiednie zapisy planu zapewniają również właściwą ochronę środowiska, przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Tadeusz Pawlaczyk**