

## 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

Ilekróć 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 ład 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, wiatrołapy, 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, dojścia 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 wydziełów 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 zglądy 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.

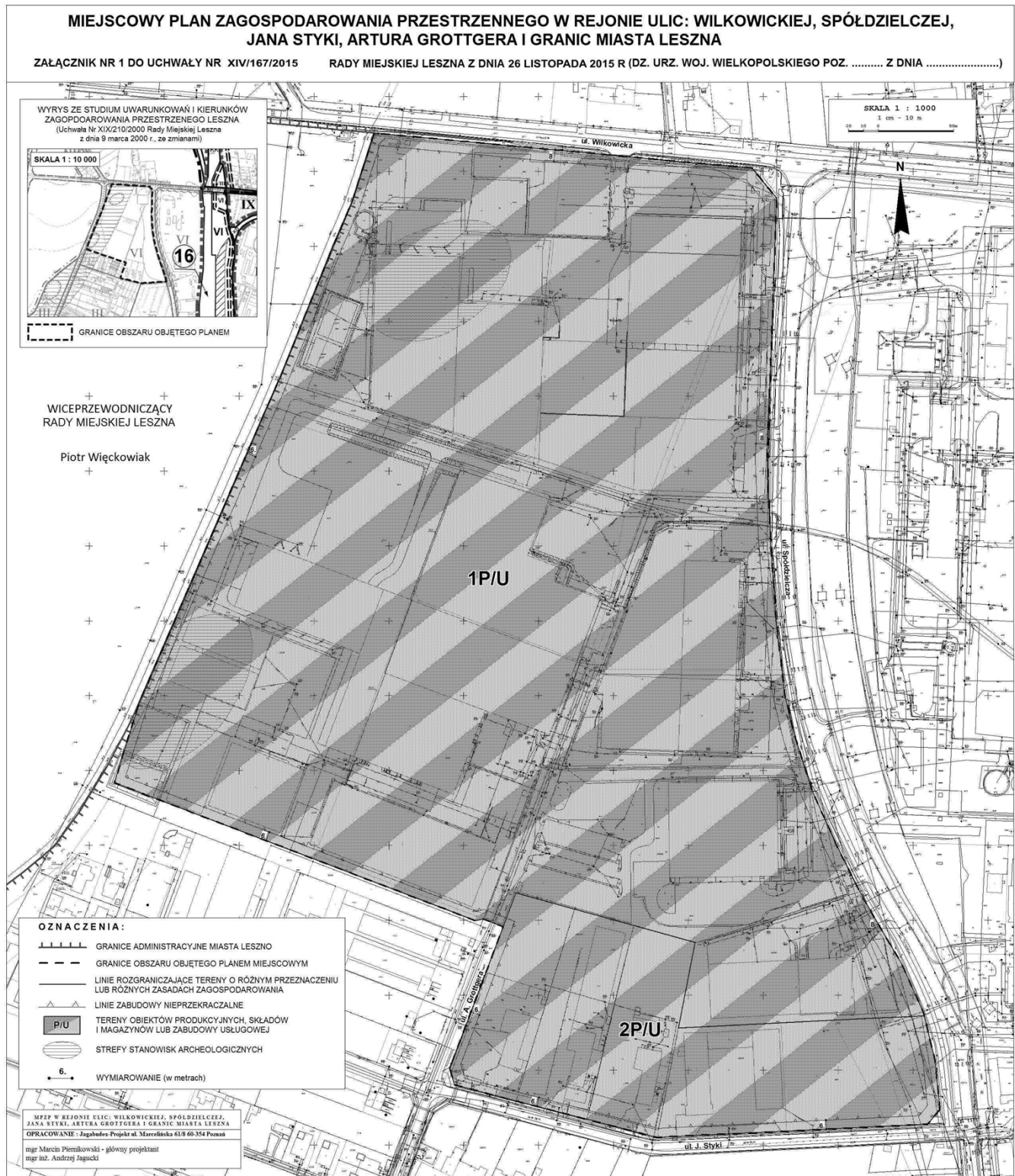
## **§ 18**

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.  
 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. .... z dnia .....



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

w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, 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.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Piotr Więckowiak**



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

w sprawie uchwalenia mpzp w rejonie ulic: Wilkowieckiej, 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.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Piotr Więckowiak**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY 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.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna ma na celu stworzenie na nowo podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią tej części miasta.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały 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. Niniejszy plan miejscowy stanowi „zmianę” obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Okrzei, torów kolejowych i granic miasta Leszna (Uchwała nr XXXII/379/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28 kwietnia 2009 r.).

Głównym celem sporządzenia nowego planu miejscowego była korekta nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach przeznaczonych do zabudowy, dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicy działek budowlanych, a także dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów prawa.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, które w kierunkach określa przedmiotowy obszar jako strefę produkcyjno-usługowo-techniczną przeznaczoną na lokowanie obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, handlu hurtowego i innych obiektów handlowych terenochłonnych, terminali, obiektów technicznej obsługi miasta, uciążliwego rzemiosła. Biorąc to pod uwagę, w planie wyznaczono 2 tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, co stanowi kontynuację istniejącego użytkowania i zagospodarowania tej części miasta Leszna.

W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania. Na tej podstawie ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni

biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.

- 2) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zakaz instalacji do: odzysku, unieszkodliwiania, przetwarzania, przechowywania lub składowania odpadów.
- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w planie miejscowy poprzez wskazanie na rysunku planu stref stanowisk archeologicznych, w których nakazano prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenów.
- 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez utrzymanie i kontynuację na obszarze objętym planem istniejącej funkcji produkcyjno-usługowej ustalonej w obowiązującym dotąd planie miejscowym z 2009 r., zgodnie z wnioskiem części właścicieli i inwestorów obszaru opracowania.
- 6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 7) Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy.
- 8) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

- 9) Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
  - a) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 19.01.2015);
  - b) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 14.10.2015);
  - c) zorganizowaniu w dniu 15 września 2015 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) Ujęcie wody dla Leszna posiada odpowiednie rezerwy, które są w stanie zapewnić możliwość zaopatrzenia w wodę nowych terenów rozwojowych. Jednak obszar opracowania jest prawie w całości zainwestowany i zabudowany, a jego zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych.
- 12) Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem jest kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania oraz ustaleń obowiązującego dotąd planu miejscowego z 2009 r., zatem w pełni chroni istniejący stan rzeczy, co wynika również ze sporządzonych na potrzeby planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.
- 13) Jak już wspomniano kilka razy wcześniej, plan miejscowy nie wprowadza żadnych nowych terenów pod zabudowę, dopuszcza jedynie niewielkie uzupełnienia zabudowy w istniejącej, w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Leszna, uwzględniając przy tym wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Zapewnia przez to również minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

Ponadto należy podkreślić, że mpzp w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna jest w pełni zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna, zatwierdzonej Uchwałą Nr XL/496/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 października 2006 r.

Ze względu na charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp w rejonie ulic: Wilkowickiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna nie będzie miała większego wpływu na finanse publiczne, ale dość pozytywnie może wpłynąć na budżet gminy. Wynika to jednoznacznie ze sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”, która wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na

poziomie zysku około 1,6 mln zł (w ciągu 10 lat funkcjonowania planu). Zysk dla miasta wynikać może ze wzrostu podatku od nieruchomości – od powierzchni użytkowych nowych budynków.

Plan uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Prezydent Miasta Leszna zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej Leszna projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wilkowieckiej, Spółdzielczej, Jana Styki, Artura Grottgera i granic miasta Leszna, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Leszna

**Piotr Więckowiak**