



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 lutego 2020 r.

Poz. 1472

### UCHWAŁA NR XXI/278/2020 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 23 stycznia 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** W związku z uchwałą Nr V/55/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie 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: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza w Lesznie, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego stosowne zaplecze socjalno-sanitarne;

- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 6) 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.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 2MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U i 10MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U i 3U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 5MW;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 8ZP;
- 5) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem 5kx;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-D i 6KD-D.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed te linie, w granicach planu:
    - części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
    - schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
    - kondygnacji podziemnych,
  - b) krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 25° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej, brązowej lub grafitowej, z uwzględnieniem § 6 pkt 5 lit. e;
- 2) dopuszcza się:
  - a) na terenach: 2MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U i 10MW/U lokalizację zabudowy śródmiejskiej,
  - b) na terenach: 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U i 10MW/U lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) na terenach: 1U, 2MW/U, 3U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U i 10MW/U lokalizację ogródków gastronomicznych,
  - d) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,
  - e) zachowanie lub przebudowę istniejących budynków lub lokali o funkcjach lub parametrach innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - f) zachowanie, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych na istniejących działkach budowlanych o wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania innych niż ustalone planem,
  - g) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
  - h) dowolną geometrię dachów dla przekrycia wykuszy lub lukarn,

- i) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - j) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków pomocniczych wykonanych z blachy,
  - b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. c,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) na terenach: 2MW/U, 3U – w obrębie oznaczonego na rysunku planu, wpisanego do rejestru zabytków zespołu dworsko-folwarcznego Antoniny, 5MW i 2KD-L zachowanie i ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich wycinki nakaz wprowadzania nowych drzew w granicach danego terenu;
- 3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenach MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) na terenie MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) w przypadku lokalizacji:
    - szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
    - domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
    - szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach;
- 4) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach;
- 5) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 22 pkt 5 lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazanego na rysunku planu zespołu dworsko-folwarcznego Antoniny, w tym budynków oraz parku krajobrazowego, wpisanych do rejestru zabytków decyzją z dnia 12 maja 1986 r. pod nr rej. 1001/A;
- 2) obowiązek kształtowania wyglądu zabudowy obrzeżnej, zlokalizowanej wzdłuż ul. Adama Mickiewicza i ul. Niepodległości, na odcinku wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez uwzględnienie zapisów decyzji nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r., dotyczącej wpisu do rejestru zabytków założenia urbanistycznego miasta Leszna;
- 3) w strefie ochrony krajobrazu założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r., obejmującej cały obszar planu, ustala się kształtowanie wyglądu zabudowy w sposób zharmonizowany z zabytkowym otoczeniem wynikającym z analizy istniejących podziałów architektonicznych i gabarytów sąsiednich budynków;
- 4) w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującej cały obszar planu, zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, ochronę poprzez:
  - a) zachowanie lub odtworzenie bryły historycznego budynku, jego detali architektonicznych, kolorystyki i materiałów,
  - b) dopuszczenie rozbudowy we współczesnych formach architektonicznych w nawiązaniu do gabarytów i podziałów architektonicznych rozbudowywanego budynku,

- c) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej,
- d) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji budynków z dekoracją architektoniczną,
- e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachowego.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) spójne zagospodarowanie pasów drogowych dróg publicznych, ciągu pieszego na terenie 5kx oraz ciągów pieszych lub rowerowych na terenie 8ZP, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną.

**§ 8.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 2,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych:
  - a) w przypadku budynku jednokondygnacyjnego do 30°,
  - b) w przypadku budynku dwukondygnacyjnego do 12°;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,5 do 3,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez dojazdy.

**§ 10.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 3U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 8 m;

- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 11.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 4MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 2,6, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) dostęp do drogi 2KD-L.

**§ 12.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 5MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków lub w kondygnacji podziemnej;
- 3) zachowanie ciągu pieszego na kierunku wskazanym na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych – 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,5, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 13.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 6MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 2,6, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 14.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 7MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garażu wielokondygnacyjnego w odległości nie mniejszej niż 50 m od linii rozgraniczającej z ul. Niepodległości zlokalizowaną poza granicami planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
  - b) dla garażu wielokondygnacyjnego – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 4,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12 °;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

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

- 1) lokalizację zieleni urządzonej, w tym drzew i krzewów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń rekreacji plenerowej,
  - b) placu zabaw,
  - c) zbiornika retencyjnego,
  - d) oświetlenia;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) dostęp do drogi 4KD-D lub do drogi 3KD-L poprzez teren 5MW.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budynków – od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;
- 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 3,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 17.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 10MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, w tym garażu wielokondygnacyjnego w odległości nie mniejszej niż 15 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do 5 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15 m, przy czym we wskazanej na rysunku planu strefie wyższej zabudowy nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) dla budynków garażowych – do 4,5 m, przy czym dla garażu wielokondygnacyjnego – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 4,5, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 18.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 5kx ustala się:

- 1) lokalizację chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) oświetlenia,
  - b) drzew;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 19.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-D, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-D i 6KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1KD-D:
  - a) drogę klasy dojazdowej,
  - b) lokalizację jezdni,
  - c) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 2KD-L:
  - a) drogę klasy lokalnej,
  - b) lokalizację jezdni,
  - c) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
  - d) lokalizację ścieżki rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
  - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 3KD-L:
  - a) drogę klasy lokalnej,

- b) lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania zlokalizowanej poza granicami planu części pasa drogowego ul. Studziennej,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 4KD-D:
- a) drogę klasy dojazdowej,
  - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 6KD-D:
- a) drogę klasy dojazdowej,
  - b) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
  - c) lokalizację placu do zawracania samochodów na nieprzelotowym zakończeniu jezdni,
  - d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

**§ 20.** 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustalenia zawarte zostały w § 6.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

**§ 21.** 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) powierzchnię działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1U, 7MW/U i 9MW/U nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie 2MW/U nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach 3U i 5MW nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie 4MW/U nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach 6MW/U i 10MW/U nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) na terenach: 1U, 4MW/U, 7MW/U i 9MW/U nie mniejszą niż 30 m,
  - b) na terenie 2MW/U nie mniejszą niż 25 m,
  - c) na terenach 3U i 5MW nie mniejszą niż 40 m,
  - d) na terenach 6MW/U i 10MW/U nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 110°.

**§ 22.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) na terenach: 1KD-D, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 5kx, 6KD-D i 8ZP zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali wodociągowej i ciepłej;



- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta oraz inwestycji dopuszczonych planem;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 23.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez ul. Jana Ostroroga i ul. Studzienną;
- 2) na terenach dróg publicznych:
  - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) dla terenów zabudowy zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz pkt 4, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. b;
- 4) dla terenów: 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U i 10MW/U dopuszczenie lokalizacji części stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w drodze 4KD-D;
- 5) co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie ich z terenów: U, MW/U i MW do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki budowlanej,
  - b) odprowadzanie ich z terenów: KD-L, KD-D i kx do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach danego terenu,
  - c) na terenie 8ZP zagospodarowanie ich w granicach terenu;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 5;
- 7) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

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

**§ 26.** W zakresie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, 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 pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, granic terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych nie podejmuje się ustaleń.

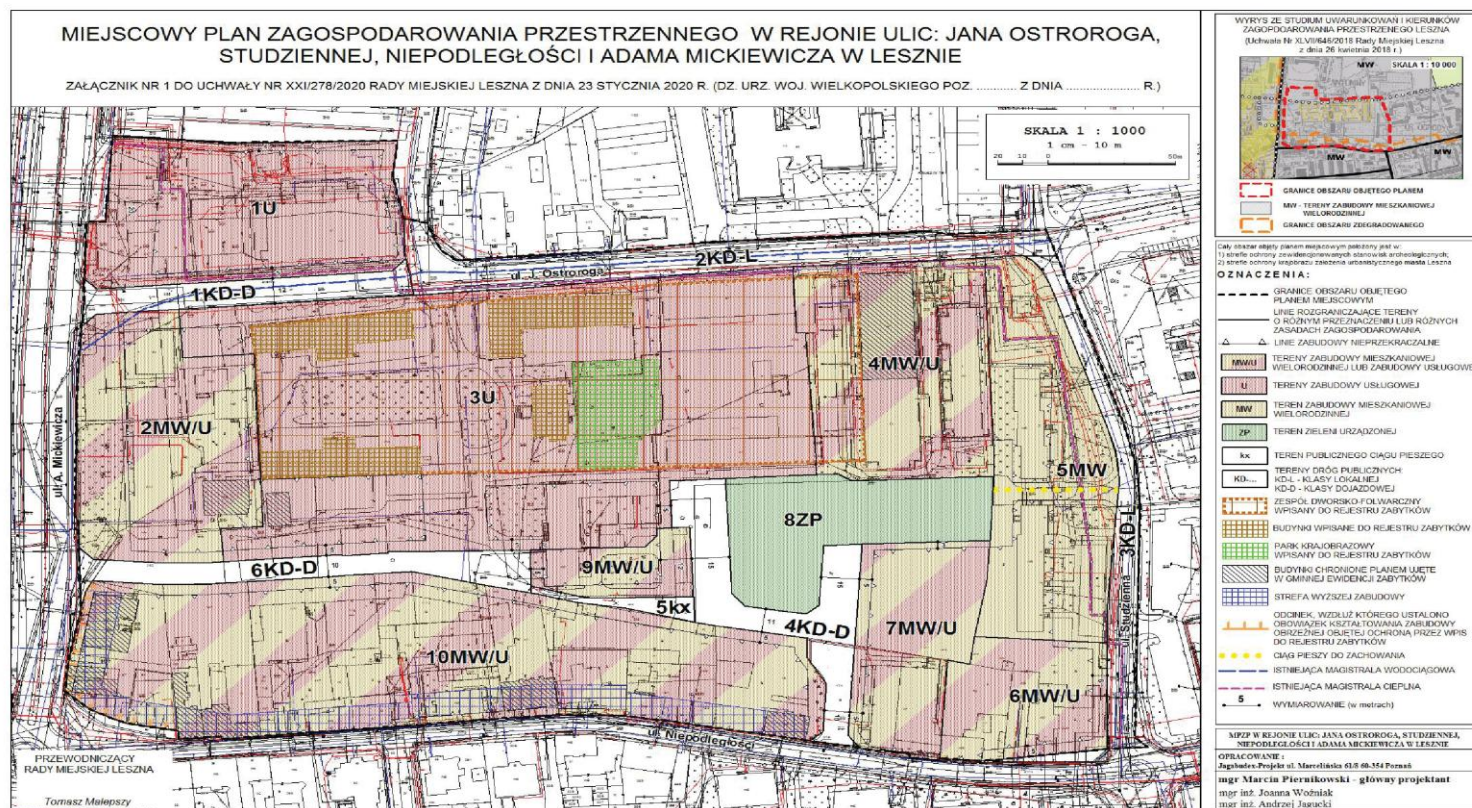
**§ 27.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Leszna  
(-) Tomasz Malepszy

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXI/278/2020  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 23 stycznia 2020 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXI/278/2020  
Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulic: Jana Ostroroga, Studziennej, Niepodległości i Adama Mickiewicza  
w Lesznie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

**Zgłaszający uwagę:** Lidl Sp. z o.o. sp.k Biuro Ekspansji Poznań, ul. Przemysłowa 2, 62-080 Tarnowo Podgórne.

1. **Uwaga dotyczy** zmiany odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1U na działkach nr 2/27, 39/45, 39/46, 39/72 od drogi 1KD-D z 5 m na 4 m.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Dla wnioskowanych działek wydana została prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę nr 309/2019 z dnia 6 sierpnia 2019 r. W ww. decyzji odległość budynku od granicy działki nr 2/27, ark. 18 z działką drogową nr 2/19 ark. 18 wynosi 4 m. Granica ta nie jest jednak tożsama z wyznaczoną w projekcie planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny oznaczone symbolami 1KD-D i 1U, od której nieprzekraczalna linia zabudowy odsunięta jest na odległość 5 m. W związku z powyższym, projekt planu miejscowego uwzględnia oczekiwania składającego uwagę w tym zakresie i jest zgodny z uzyskanym pozwoleniem na budowę nr 309/2019.

2. **Uwaga dotyczy** zmiany w § 4 pkt 3, polegającej na dodaniu zapisu „dla obiektu usługowego wolno stojącego – wielkość szyldów i reklam wynikających z działalności firmy integralnie związanych z bryłą obiektu, po uprzednim uzgodnieniu i akceptacji Wydziału Architektury Urzędu Miasta”.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W dniu 21 listopada 2019 r. Rada Miejska Leszna podjęła *uchwałę Nr XVI/222/2019 w sprawie: ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów,*

*standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane*, która w dniu 27 listopada 2019 r. została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego pod poz. 9997 i weszła w życie w dniu 12 grudnia 2019 r. Biorąc to pod uwagę oraz wcześniejsze ustalenia § 25 projektu planu, który w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów stwierdzał, że dopuszczenia i zakazy dotyczące lokalizacji reklam, w tym szyldów zachowują moc do czasu wejścia w życie ww. tzw. „uchwały reklamowej”, po wyłożeniu do publicznego wglądu z projektu planu usunięto wszystkie ustalenia odnoszące się do reklam i szyldów.

Ponadto, należy podkreślić, że działalność organów jest regulowana przez obowiązujące przepisy prawa. Akt prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może nadawać organom nadzwyczajnych kompetencji, takich jak uzgadnianie wielkości szyldów i reklam wynikających z działalności firmy.

3. **Uwaga dotyczy** zmiany w § 4 pkt 3 lit. f, polegającej na dopuszczeniu lokalizacji słupów ogłoszeniowo-reklamowych o wysokości nie większej niż 6 m i średnicy 2 m.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego dopuszczono lokalizację słupów ogłoszeniowo-reklamowych o wysokości nie większej niż 4 m i średnicy nie większej niż 2 m. W dniu 21 listopada 2019 r. Rada Miejska Leszna podjęła *uchwałę Nr XVI/222/2019 w sprawie: ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane*, która w dniu 27 listopada 2019 r. została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego pod poz. 9997 i weszła w życie w dniu 12 grudnia 2019 r. Biorąc to pod uwagę oraz wcześniejsze ustalenia § 25 projektu planu, który w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów stwierdzał, że dopuszczenia i zakazy dotyczące lokalizacji reklam, w tym szyldów zachowują moc do czasu wejścia w życie ww. tzw. „uchwały reklamowej”, po wyłożeniu do publicznego wglądu z projektu planu usunięto wszystkie ustalenia odnoszące się do reklam i szyldów.

**PRZEWODNICĄCY  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

**Tomasz Malepszy**

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXI/278/2020  
Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 stycznia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie realizacji zapisanych  
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- 1) 5kx – teren publicznego ciągu pieszego;
- 2) 2KD-L i 3KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) 1KD-D, 4KD-D i 6KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

*Tomasz Malepszy*