



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 12 października 2020 r.

Poz. 7773

### UCHWAŁA NR XXVIII/372/2020 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 17 września 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie torów kolejowych, ulic: Dożynkowej, Henrykowskiej i granic miasta Leszna.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XXI/277/2020 Rady Miejskiej Leszna z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie torów kolejowych, ulic: Dożynkowej, Henrykowskiej i granic miasta Leszna 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 torów kolejowych, ulic: Dożynkowej, Henrykowskiej 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 torów kolejowych, ulic: Dożynkowej, Henrykowskiej i granic miasta Leszna, opracowany w skali 1 : 2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;

- 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.

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

- 1) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL;
- 3) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem ZO;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 5) teren rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, oznaczony symbolem EF;
- 6) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 7) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczony symbolem RM;
- 8) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem G;
- 9) teren infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczony symbolem W;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW i KDWr;
- 11) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami:  
1KD-S, 2KD-S, KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D;
- 12) teren kolei, oznaczony symbolem kk.

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

- 1) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) zachowanie i ochronę zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z dopuszczeniem ich wycinki wyłącznie ze względów ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy lub utrzymania urządzeń wodnych;
- 2) zachowanie systemu melioracyjnego jako elementu systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 3) na terenie RM zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 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 wyjątkiem elektrowni wiatrowych, 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:

- 1) na rysunku planu wskazano orientacyjną lokalizację stanowisk archeologicznych: Leszno st. 22 AZP 64-24/41, Strzyżewice st. 3 AZP 65-24/2, Strzyżewice st. 4 AZP 65-24/3, Strzyżewice st. 16 AZP 65-24/7, Strzyżewice st. 15 AZP 65-24/8, Strzyżewice st. 2 AZP 65-24/9, Strzyżewice st. 1 AZP 65-24/10, Leszno st. 14 AZP 65-24/11, Leszno st. 13 AZP 65-24/20, Leszno st. 40 AZP 65-24/39, Leszno st. 41 AZP 65-

24/40, Leszno st. 42 AZP 65-24/41, Leszno st. 43 AZP 65-24/42, Leszno st. 33 AZP 65-24/43, Leszno st. 45 AZP 65-24/44, Leszno st. 54 AZP 65-25/53;

2) w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obejmującej cały obszar planu, ustala się zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójny charakter zagospodarowania pasów drogowych, w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni i oświetlenia.

**§ 8.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania, w tym działek drogowych, stanowiących drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie:
  - a) zalesienia gruntów ornych, z uwzględnieniem § 22 pkt 2 i 3,
  - b) lokalizacji:
    - ciągów pieszych lub rowerowych,
    - urządzeń melioracji wodnych,
    - zbiorników retencyjnych na wody opadowe;
- 3) w przypadku zalesienia, dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych, przy czym w przypadku terenów KD-S, wyłącznie do jezdni dodatkowych.

**§ 9.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL i 4ZL ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzenia lasu lub inwentaryzacją stanu lasu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji duktów leśnych, w tym przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych, przy czym w przypadku terenu 1KD-S, wyłącznie do jezdni dodatkowych.

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

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania lub lokalizację zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - b) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - c) dojazdów;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej.

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

- 1) powierzchniowe wody płynące – Rów Henrykowski;
- 2) zachowanie cieku jako otwartego;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i przepustów.

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

- 1) lokalizację elektrowni fotowoltaicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) wiat,
  - b) urządzeń melioracji wodnych,
  - c) dojazdów i dojazdów;
- 3) w strefach zieleni izolacyjnej, wskazanych na rysunku planu:
  - a) nasadzenia drzew lub krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2 m,
  - b) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i wiat;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla paneli fotowoltaicznych nie większą niż 3 m od poziomemu terenu,
  - b) dla wiat nie większą niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) zapewnienie w granicach działki budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 8) dostęp do dróg publicznych poprzez drogę KDW lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych.

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

- 1) lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) nie więcej niż jednego budynku szatni,
  - b) nie więcej niż jednego budynku higieniczno-sanitarnego,
  - c) tymczasowych obiektów higieniczno-sanitarnych,
  - d) wiat;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 0,5 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,005;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) zapewnienie w granicach działki budowlanej co najmniej 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym co najmniej 2 stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) dostęp do drogi 3KD-D.

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

- 1) dopuszczenie:

- a) usług agroturystycznych i obiektów im służących,
  - b) budynków garażowych,
  - c) sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
  - d) wiat;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 3% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
  - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,03;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
  - 7) zapewnienie w granicach działki budowlanej 1 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny oraz dodatkowo 3 stanowiska w przypadku lokalizacji usług, w tym co najmniej 1 stanowisko postojowe przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
  - 8) dostęp do dróg publicznych poza planem bezpośredni lub poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych.

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

- 1) lokalizację stacji redukcyjnej gazu;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 4) dostęp do przyległej drogi publicznej.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 2) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 3 m;
- 4) dostęp do dróg publicznych poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych.

**§ 17.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami KDW i KDW<sub>r</sub> ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie KDW lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik lub pobocze;
- 3) na terenie KDW<sub>r</sub> lokalizację drogi rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 4) szerokość:
  - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
  - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
  - c) drogi rowerowej nie mniejszą niż 3 m,
  - d) chodnika nie mniejszą niż 2 m,
  - e) pobocza nie mniejszą niż 1 m;
- 5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów określonych w pkt 4, w przypadku kolizji

z istniejącymi elementami zagospodarowania, a w przypadku jezdni i pieszo-jezdni, także z uwagi na uspokojenie ruchu.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) dla terenów KD-S – drogi klasy ekspresowej,
  - b) dla terenu KD-Z – drogę klasy zbiorczej,
  - c) dla terenów KD-D – drogi klasy dojazdowej;
- 3) na terenach KD-S lokalizację jezdni dodatkowych;
- 4) na terenie KD-Z lokalizację:
  - a) ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej,
  - b) co najmniej jednostronnego chodnika;
- 5) na terenie KD-Z dopuszczenie rezygnacji z elementów ustalonych w pkt 4, w przypadku lokalizacji poza terenem drogi, w jej bezpośrednim sąsiedztwie ogólnodostępnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
- 6) na terenie 3KD-D nasadzenia szpaleru drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 7) zagospodarowanie dróg i ich parametry zgodnie z klasyfikacją w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu.

**§ 19.** W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem kk ustala się lokalizację elementów infrastruktury kolejowej lub drogowej.

**§ 20. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 307 „Sandr Leszno” oraz planowanego dla niego obszaru ochronnego, w granicach których położony jest cały obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszej uchwały.

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.** Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) na terenach: R, ZL, ZO, WS, EF, G, W, KD-S, KD-Z, KD-D, KDW i KDWr zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: ZO, KD-Z, 1KD-D, 4R i 3ZL ograniczeń, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanych na rysunku planu magistrali wodociągowej oraz kolektora kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) zakaz nasadzeń drzew w strefach ograniczeń o szerokości 10 m tj. po 5 m od skrajnej krawędzi kanału kolektora kanalizacji ogólnospławnej oraz kanału magistrali wodociągowej, wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) uwzględnienie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów naturalnych i urządzeń, wynikających

z położenia całego obszaru objętego planem, w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniska Strzyżewice koło Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego;

- 6) granicę strefy ochronnej od ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, wyznaczoną na rysunku planu zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu EF;
- 7) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 6, obowiązują ustalenia § 12.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez drogę ekspresową S5, ul. Henrykowską oraz ul. Dożynkową, z uwzględnieniem ograniczeń dla skrzyżowań dróg z terenem kolei;
- 2) na terenach dróg oraz na terenie kk dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich.

**§ 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 z indywidualnych ujęć wody, z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną nie większą niż 49 m od poziomu terenu.

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

**§ 26.** W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które oznaczono na rysunku planu symbolami: kk, 1KD-S i 2KD-S.

**§ 27. 1.** Na rysunku planu, na terenie kk wskazano granice terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu.

2. Dla terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1 nie ustalono stref ochronnych.

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

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

**§ 30.** 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 2 do Uchwały Nr XXVIII/372/2020  
Rady Miejskiej Leszna z dnia 17 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie torów kolejowych, ulic: Dożynkowej, Henrykowskiej 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1**

**Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna.

**Uwaga dotyczy** zmiany przeznaczenia działki nr 10 z terenu rolniczego na teren sportu i rekreacji oraz dopuszczenia na tym terenie 15% powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz wysokości budynków do 5 m, co umożliwi swobodne projektowanie obiektów do obsługi terenu sportu i rekreacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Zgodnie z art. 15 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zaś art. 20 ww. ustawy ustala, że „*plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.) wnioskowany obszar zlokalizowany jest na terenie wyłączonym spod zabudowy o podstawowym kierunku ustalonym jako tereny zieleni otwartej, do zalesień, użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione (ZO). Ponadto na terenach ZO zakazano lokalizacji budynków. Co prawda, w studium na terenach ZO dopuszczono lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, szatni, miejskich toalet, placów zabaw, co wykorzystano w południowo-zachodniej części planu, wyznaczając teren sportu i rekreacji (US) o powierzchni 6,7 ha. Jednak teren ten pomyślany został jako potencjalne miejsce do przeniesienia zlikwidowanego toru motocrossowego przy ul. Henrykowskiej. Nie widzi się natomiast uzasadnienia dla wyznaczania plenerowych terenów sportu i rekreacji na pojedynczych działkach o powierzchni nie przekraczającej

2400 m<sup>2</sup> oraz o zróżnicowanej strukturze własnościowej w całym obszarze wnioskowanym do zmiany przeznaczenia w uwagach złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

W tym miejscu należy również podkreślić, że głównym celem wskazania terenów wyłączonych spod zabudowy było powstrzymanie procesów suburbanizacji, a tym samym powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny do tego nieprzygotowane infrastrukturalnie, ale także ochrona przed jakąkolwiek zabudową istniejącego potencjału przyrodniczego oraz zachowanie korytarzy ekologicznych przewietrzających miasto.

## § 2

**Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna.

**Uwaga dotyczy** zmiany przeznaczenia działki nr 4 z terenu rolniczego na teren sportu i rekreacji oraz dopuszczenia na tym terenie 15% powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz wysokości budynków do 5 m, co umożliwi swobodne projektowanie obiektów do obsługi terenu sportu i rekreacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Wnioskowana do zmiany przeznaczenia działka stanowi własność Miasta Leszna. Miasto jako właściciel nie jest zainteresowane zmianą przeznaczenie terenu rolniczego na teren sportu i rekreacji.

W związku z powyższym, przedmiotową uwagę uznaje się za bezzasadną.

## § 3

**Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna.

**Uwaga dotyczy** zmiany przeznaczenia działki nr 8 z terenu rolniczego na teren sportu i rekreacji oraz dopuszczenia na tym terenie 15% powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz wysokości budynków do 5 m, co umożliwi swobodne projektowanie obiektów do obsługi terenu sportu i rekreacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Zgodnie z art. 15 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zaś art. 20 ww. ustawy ustala, że „*plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.) wnioskowany obszar

zlokalizowany jest na terenie wyłączonym spod zabudowy o podstawowym kierunku ustalonym jako tereny zieleni otwartej, do zalesień, użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odlogowane), tereny zadrzewione (ZO). Ponadto na terenach ZO zakazano lokalizacji budynków. Co prawda, w studium na terenach ZO dopuszczono lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, szatni, miejskich toalet, placów zabaw, co wykorzystano w południowo-zachodniej części planu, wyznaczając teren sportu i rekreacji (US) o powierzchni 6,7 ha. Jednak teren ten pomyślany został jako potencjalne miejsce do przeniesienia zlikwidowanego toru motocrossowego przy ul. Henrykowskiej. Nie widzi się natomiast uzasadnienia dla wyznaczania plenerowych terenów sportu i rekreacji na pojedynczych działkach o powierzchni nie przekraczającej 4900 m<sup>2</sup> oraz o zróżnicowanej strukturze własnościowej w całym obszarze wnioskowanym do zmiany przeznaczenia w uwagach złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

W tym miejscu należy również podkreślić, że głównym celem wskazania terenów wyłączonych spod zabudowy było powstrzymanie procesów suburbanizacji, a tym samym powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny do tego nieprzygotowane infrastrukturalnie, ale także ochrona przed jakąkolwiek zabudową istniejącego potencjału przyrodniczego oraz zachowanie korytarzy ekologicznych przewietrzających miasto.

#### § 4

**Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna.

**Uwaga dotyczy** zmiany przeznaczenia działki nr 9 z terenu rolniczego na teren sportu i rekreacji oraz dopuszczenia na tym terenie 15% powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz wysokości budynków do 5 m, co umożliwi swobodne projektowanie obiektów do obsługi terenu sportu i rekreacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Zgodnie z art. 15 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zaś art. 20 ww. ustawy ustala, że „*plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.) wnioskowany obszar zlokalizowany jest na terenie wyłączonym spod zabudowy o podstawowym kierunku ustalonym

jako tereny zieleni otwartej, do zalesień, użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione (ZO). Ponadto na terenach ZO zakazano lokalizacji budynków. Co prawda, w studium na terenach ZO dopuszczono lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, szatni, miejskich toalet, placów zabaw, co wykorzystano w południowo-zachodniej części planu, wyznaczając teren sportu i rekreacji (US) o powierzchni 6,7 ha. Jednak teren ten pomyślany został jako potencjalne miejsce do przeniesienia zlikwidowanego toru motocrossowego przy ul. Henrykowskiej. Nie widzi się natomiast uzasadnienia dla wyznaczania plenerowych terenów sportu i rekreacji na pojedynczych działkach o powierzchni nie przekraczającej 3800 m<sup>2</sup> oraz o zróżnicowanej strukturze własnościowej w całym obszarze wnioskowanym do zmiany przeznaczenia w uwagach złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

W tym miejscu należy również podkreślić, że głównym celem wskazania terenów wyłączonych spod zabudowy było powstrzymanie procesów suburbanizacji, a tym samym powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny do tego nieprzygotowane infrastrukturalnie, ale także ochrona przed jakąkolwiek zabudową istniejącego potencjału przyrodniczego oraz zachowanie korytarzy ekologicznych przewietrzających miasto.

## § 5

**Zgłaszający uwagę:** osoby fizyczne.

**Uwaga dotyczy** zmiany przeznaczenia działki nr 5 z terenu rolniczego na teren sportu i rekreacji oraz dopuszczenia na tym terenie 15% powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz wysokości budynków do 5 m, co umożliwi swobodne projektowanie obiektów do obsługi terenu sportu i rekreacji.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:** Zgodnie z art. 15 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zaś art. 20 ww. ustawy ustala, że „*plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium*”.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.) wnioskowany obszar zlokalizowany jest na terenie wyłączonym spod zabudowy o podstawowym kierunku ustalonym jako tereny zieleni otwartej, do zalesień, użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska,

nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione (ZO). Ponadto na terenach ZO zakazano lokalizacji budynków. Co prawda, w studium na terenach ZO dopuszczono lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, szatni, miejskich toalet, placów zabaw, co wykorzystano w południowo-zachodniej części planu, wyznaczając teren sportu i rekreacji (US) o powierzchni 6,7 ha. Jednak teren ten pomyślany został jako potencjalne miejsce do przeniesienia zlikwidowanego toru motocrossowego przy ul. Henrykowskiej. Nie widzi się natomiast uzasadnienia dla wyznaczania plenerowych terenów sportu i rekreacji na pojedynczych działkach o powierzchni nie przekraczającej 2400 m<sup>2</sup> oraz o zróżnicowanej strukturze własnościowej w całym obszarze wnioskowanym do zmiany przeznaczenia w uwagach złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

W tym miejscu należy również podkreślić, że głównym celem wskazania terenów wyłączonych spod zabudowy było powstrzymanie procesów suburbanizacji, a tym samym powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny do tego nieprzygotowane infrastrukturalnie, ale także ochrona przed jakąkolwiek zabudową istniejącego potencjału przyrodniczego oraz zachowanie korytarzy ekologicznych przewietrzających miasto.

#### § 6

**Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna.

**Uwaga dotyczy** karygodnych błędów w udostępnieniu informacji publicznych w zakresie planu – wniosek o przedłużenie zapoznania się zebranych zainteresowanych z dokumentami i terminu składania na 4 sierpnia o przynajmniej kilka miesięcy.

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona

**uzasadnienie:** Uwaga wykracza poza zakres zasad sporządzania projektu planu miejscowego. Tryb, w którym nastąpiło wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzenie dyskusji publicznej, sporządzenie protokołu z dyskusji oraz zbieranie uwag, a także wszelkie terminy z tym związane, zgodne były z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z powyższym, przedmiotową uwagę uznaje się za bezzasadną.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

**Tomasz Malepszy**

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/372/2020  
Rady Miejskiej Leszna z dnia 17 września 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Do terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy należą tereny dróg publicznych klasy zbiorczej i dojazdowej, oznaczone symbolami: KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D.

**§ 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, gazowej 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*