



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 grudnia 2024 r.

Poz. 10007

UCHWAŁA NR VI/86/2024 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 21 listopada 2024 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą Nr LXIII/818/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r., Rada Miejska Leszna uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik Nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Ustaleniami planu miejscowego objęto następujące tereny wyznaczone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren usług nauki, oznaczony symbolem UN;

2) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ciągu pieszego;
- 5) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć urządzenia w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu (elektroenergetyczne, gazownicze, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, ciepłownicze) wraz z urządzeniami pomocniczymi (w szczególności stacje transformatorowe, skrzynki i studnie z urządzeniami pomiarowymi, rewizyjnymi i zaworami), które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz w granicy planu miejscowego, dopuszcza się:
 - a) podziemne części budynków,
 - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - d) wiatrołapy przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
 - e) wiaty, zadaszenia nad wejściami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
 - f) rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - g) ocieplenia i okładziny zewnętrzne.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) tereny objęte planem miejscowym stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego;
- 4) nakazuje się zagospodarować dojścia jako przestrzenie wolne od barier, w tym przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, zapewniające dostępność bez ograniczeń zwłaszcza dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla dachów płaskich nakazuje się realizację konstrukcji służącej utrzymaniu estetycznych walorów obiektu i stanowiącej architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, zamontowanych na dachu budynku, z wyłączeniem anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych i instalacji odgromowej;

- 3) dla konstrukcji, o których mowa w pkt 2 obowiązuje:
 - a) wysokość nie większa niż 2,5 m,
 - b) wycofanie na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 4) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;
- 5) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii dachów;
- 6) zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży;
- 7) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, w tym w garażach podziemnych, nadziemnych lub na terenie;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usług nauki lub edukacji,
 - b) 1 na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - c) 1 na każde rozpoczęte 8 miejsc konsumpcyjnych obiektów usług gastronomii,
 - d) 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów lub lokali usługowych;
- 9) nakazuje się co najmniej 25% powierzchni zajętej przez miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 8, zrealizować jako nawierzchnie umożliwiające naturalną vegetację roślin lub retencję wód opadowych;
- 10) nakazuje się co najmniej 5% miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 8, przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów na 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych;
- 12) ustala się zaokrąglenie liczby miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 8, 10 i 11, do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 13) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi nakazuje się zapewnić stanowiska przeładunku i postoju w ramach działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami UN stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;
- 5) dopuszcza się pokrycie dachów, tarasów i stropów powierzchnią zapewniającą naturalną vegetację roślin, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 6) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone nakazuje się zagospodarować zielenią.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obszar objęty planem znajduje się w granicy 1-kilometrowego pasa ochrony panoramy widokowej sylwety historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 sierpnia 1985 r., dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ze względu na niewystępowanie w granicy planu miejscowego nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: ze względu na brak potrzeby lub niewystępowanie w granicy planu miejscowego nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 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:
 - a) ustala się, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) ustala się, że szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w lit. a i b, przeznaczonych na dojścia, dojazdy lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
 - minimalną wielkość działki ustala się na 1 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: w strefie ciągu pieszego, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązuje droga dla pieszych łącząca skwer przylegający do północno-zachodniej części granicy planu miejscowego z ul. Juliusza Słowackiego o szerokości nie mniejszej niż 2 m.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez ul. Adama Mickiewicza, ul. Cichą i ul. Juliusza Słowackiego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków: nakazuje się zapewnić odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączenie do gruntów lub retencjonowanie, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: nakazuje się prowadzić gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie melioracji: na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje sieć melioracyjna.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na 30%.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

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

- 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 10) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 11) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 12) maksymalnej liczby miejsc do parkowania;
- 13) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Ustala się teren usług nauki, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług nauki;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług gastronomii,
 - d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w:

- 1) ust. 2 pkt 2 lit. a – e i lit. g – h, wyłącznie w budynkach usług nauki;
- 2) ust. 2 pkt 2 lit. f, wyłącznie na obszarze obejmującym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 2,00;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,30;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 20 m;
- 6) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 3000 m², z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp do terenu, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się zapewnić z ul. Adama Mickiewicza, ul. Cichej lub ul. Juliusza Słowackiego.

§ 19. 1. Ustala się teren usług nauki, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2UN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług nauki;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług turystyki,
 - b) teren usług gastronomii,
 - c) teren usług edukacji,
 - d) teren usług kultury i rozrywki,

e) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie w budynkach usług nauki.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2;
- 7) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w § 5 pkt 8 i pkt 11 z terenem **1UN**;
- 8) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w strefie zabudowy obrzeżnej przylegającej bezpośrednio do ul. Juliusza Słowackiego i znajduje się częściowo w granicy historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 975/A decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 sierpnia 1985 r., dla którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp do terenu, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się zapewnić z ul. Adama Mickiewicza przez teren **1UN** lub ul. Juliusza Słowackiego.

§ 20. 1. Ustala się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1IE**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;
- 2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;
- 4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;
- 6) ustala się geometrię dachów na dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 12°.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: dostęp do terenu, o którym mowa w ust. 1 nakazuje się zapewnić przez teren **1UN**.

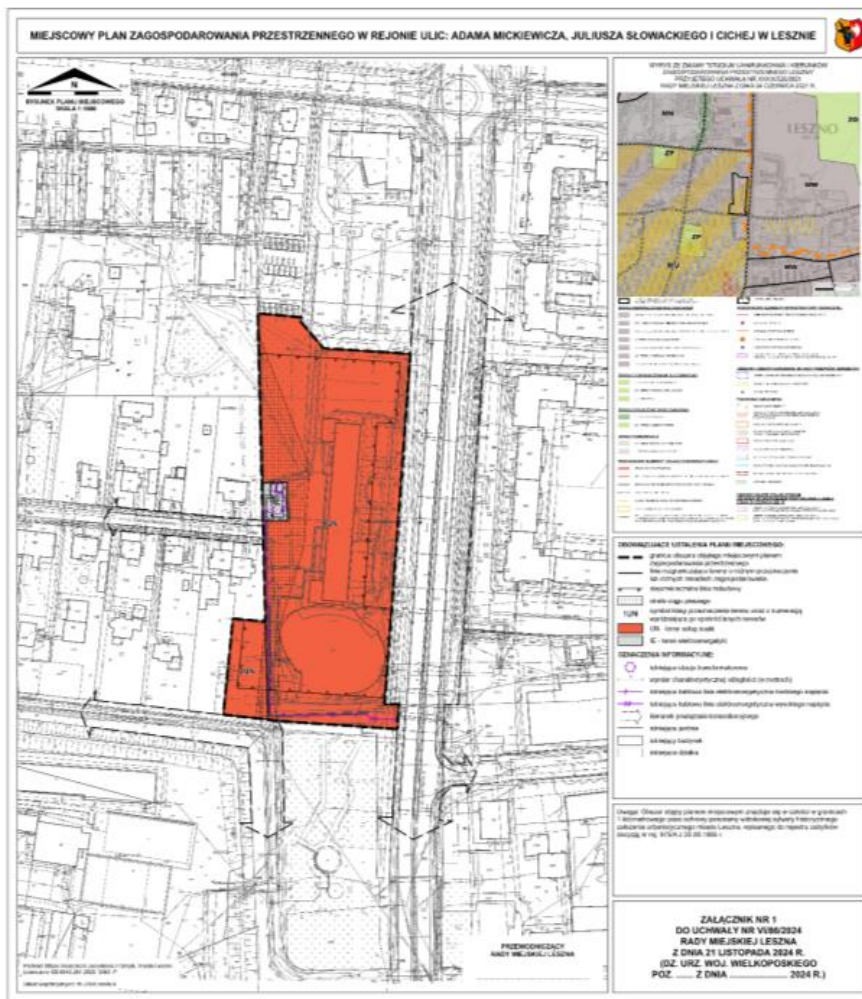
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna
(-) Patryk Józefowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VI/86/2024
 Rady Miejskiej Leszna
 z dnia 21 listopada 2024 r.



Przewodniczący Rady
 Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/86/2024
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 21 listopada 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.), Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje: ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie, nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/86/2024
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 21 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Leszna ustala, co następuje:

Do wyłożonego, od 8 sierpnia 2024 roku do 2 września 2024 roku, do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego i Cichej w Lesznie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr VI/86/2024
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 21 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**