ODPIS

UCHWAŁA NR XVI/293/2025
RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), 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 ze zmianami) oraz uchwałą Nr LXVI/859/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna, **Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, uchwalonej uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna, wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna 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 – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załacznik graficzny, zwany dalej "rysunkiem planu".

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty oraz wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granice stref sanitarnych cmentarza;

5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren usług oznaczony symbolem U;

2) teren zieleni urządzonej ozbaczony symbolem ZP;

3) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD;

4) teren cmentarza oznaczony symbolem C;

5) teren lasu oznaczony symbolem L;

6) teren drogi głównej oznaczony symbolem KDG;

7) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL;

8) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD;

9) teren parkingu oznaczony symbolem KOP;

10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;

11) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KP;

12) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KKK.

§ 5

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, platforma dla osób niepełnosprawnych, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu przy zastosowaniu parametrów określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów handlu hurtowego i obiektów związanych z dystrybucją paliw na terenach oznaczonych symbolami U;

5) zakazuje się lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych i wiat o ścianach wykonanych z blachy;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25 LIS. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

6) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

7) dopuszcza się lokalizację obiektów służących do nawiązywania kontaktów społecznych lub utrzymania porządku.

§ 6

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego lub przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;

2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w mieście oraz przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

   a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

   b) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a);

5) w zakresie kształtowania zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8

Nie określa się **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**.

§ 9

Nie określa się **wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych**.

§ 10

Nie określa się **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa**.

§ 11

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 4, o szerokości:

a) dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

b) dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

2) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

3) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikający z przepisów odrębnych;

4) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami ZP, L.

§ 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) nakaz spójnego zagospodarowania pasów drogowych w zakresie nawierzchni i oświetlenia w granicach poszczególnych terenów,

c) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ drogi lokalnej, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- drogę główną dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wymienione w tiret pierwsze,

e) dopuszczenie lokalizacji minimalnej liczby miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,

f) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, a na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

g) nakaz wyznaczenia stanowisk postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz
Leszno, dnia 25. LIS. 2025

3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy.

§ 14

Nie określa się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 15

W zakresie **granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** ustala się nakaz zagospodarowania terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 16

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1U**:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25.11.2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria połaci dachowych – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **2U, 3U**:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,10;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria połaci dachowych – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz
Leszno, dnia 25.LIS.2025

§ 18

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1ZP:**

1) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urzadzonej,

b) dojść i dojazdów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80.

§ 19

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonym symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD:**

1) dopuszcza się lokalizację:

a) altan działkowych,

b) budynków gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych.

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,15,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,15,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria połaci dachowych – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

§ 20

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1C**:

1) zachowuje sie istniejący cmentarz;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy związanej z obsługą cmentarza, w tym kaplicy, domu pogrzebowego, krematorium i kolumbarium,

b) dojść i dojazdów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,20,

- minimalna – 0,00,

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Leszno, dnia 25.11.2025
Szymon Trębisz

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) geometria połaci dachowych – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.

§ 21

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L**:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) urządzeń turystycznych,

c) parkingów leśnych,

d) dróg leśnych.

§ 22

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1KDG**:

1) ustala się lokalizację drogi głównej;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1KDL**:

1) ustala się lokalizację drogi lokalnej;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD**:

1) ustala się lokalizację dróg dojazdowych;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Trębisz

§ 25

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1KOP**:

1) ustala się lokalizację parkingów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30.

§ 26

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2KOP**:

1) ustala się lokalizację parkingów;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05.

§ 27

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR**:

1) ustala się lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP**:

1) ustala się lokalizację dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1KKK**:

1) ustala się lokalizację linii kolejowej;

2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania linią kolejową;

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 30

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§ 32

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

/-/ **Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Trębisz

ODPIS

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/293/2025

Rady Miejskiej Leszna

z dnia 20 listopada 2025 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

/-/ **Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hepisz

Leszno, dnia 25. LIS. 2025

ODPIS

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/293/2025
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 20 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), 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 ze zmianami), oraz rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Leszna w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2025 r. do 10 października 2025 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do 24 października 2025 r., Rada Miejska Leszna nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

/-/ **Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

ODPIS

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/293/2025
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 20 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miejska Leszna rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy:

1) komunikacji – budowa i rozbudowa dróg publicznych;
2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Leszna;
3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Leszna;
4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in.:
   a) dotacji Unii Europejskiej,
   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".

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

/-/ **Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Sabina Habisz

ODPIS

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/293/2025
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 20 listopada 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

ODPIS

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XVI/293/2025
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna

Prace nad planem wykonano w oparciu o uchwałę Nr LXVI/859/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w rejonie ulicy Osieckiej, torów kolejowych oraz granic miasta Leszna. W planie wyznaczono tereny usług, teren zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, teren cmentarza, tereny lasów, teren drogi głównej, teren drogi lokalnej, tereny dróg dojazdowych, tereny parkingów, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji pieszo-rowerowej oraz teren komunikacji kolejowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 ze zmianami), plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna, uchwalonej uchwałą Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywność zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dojść i dojazdów;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

w zakresie przeznaczenia terenów objętych częściowo obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr XXIV/973/2024 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 marca 2024 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Patryk Józefowicz

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 25. LIS. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz