



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 grudnia 2023 r.

Poz. 12172

### UCHWAŁA NR LXX/911/2023 RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia 30 listopada 2023 r.

#### **w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 17 Stycznia i por. Leona Włodarczaka w Lesznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr LVII/731/2022 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 17 Stycznia i por. Leona Włodarczaka w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna” (uchwała Nr XXXIX/526/2021 Rady Miejskiej Leszna z dnia 24 czerwca 2021 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 17 Stycznia i por. Leona Włodarczaka w Lesznie zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 17 Stycznia i por. Leona Włodarczaka w Lesznie, opracowany w skali 1 : 500 wraz z wyrysem ze zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4 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 lub minimalną odległość wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;

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

- 1) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów usługowych,
  - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;
- 3) zakaz składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;
- 4) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie U, w przypadku lokalizacji:
  - a) szkoły, przedszkola, żłobka, klubu malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) domu opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - c) szpitala, jak dla terenów szpitali w miastach.

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

- 1) ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, historycznego zespołu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20 sierpnia 1985 r. pod nr rej. 975/A, obejmującego cały obszar planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach której położony jest cały obszar objęty planem, ustala się zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu na terenie U, ochronę poprzez zachowanie kompozycji i wystroju elewacji frontowej oraz wielkości i wykroju otworów okiennych zlokalizowanych w elewacji frontowej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się jednorodny charakter zagospodarowania terenu ZP, w zakresie nawierzchni ciągów pieszych oraz oświetlenia.

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

- 1) lokalizację budynku usługowego;
- 2) lokalizację budynku, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię kondygnacji podziemnych oraz schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji jednej wiaty rowerowej,
  - b) lokalizacji kondygnacji podziemnej,
  - c) zachowania, przebudowy lub nadbudowy istniejących części budynku o parametrach lub geometrii dachu innych niż ustalone planem;

- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie większą niż 9 m,
  - b) dla wiaty nie większą niż 3,5 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,25 do 1,0;
- 8) dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
  - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. a;
- 11) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych;
- 12) co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- 13) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 14) dla obiektów wymagających dostaw, zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 10-12.
- 15) dostęp dla samochodów do zlokalizowanej poza planem ul. 17 Stycznia, w tym poprzez drogę KR.

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

- 1) realizację zieleni urządzonej w formie skweru lub zieleńca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) placu zabaw,
  - b) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
  - c) ciągów pieszych lub rowerowych,
  - d) oświetlenia;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) dostęp dla samochodów do zlokalizowanej poza planem ul. 17 Stycznia poprzez drogę KR.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jezdni i chodnika lub wydzielenia dla nich wspólnej nawierzchni.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) zagospodarowanie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo”, w granicach której położony jest cały obszar objęty planem, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) 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. Dla całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie w granicach krajobrazu priorytetowego „Leszno”, wskazanego w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego ustala się zasady kształtowania zabudowy, w tym parametry i wskaźniki zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

**§ 12.1.** Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:

- 1) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

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

- 1) na terenach ZP i KR zakaz lokalizacji budynków;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub warsztatów samochodowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez, zlokalizowaną poza granicami planu ul. 17 Stycznia;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 4.

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

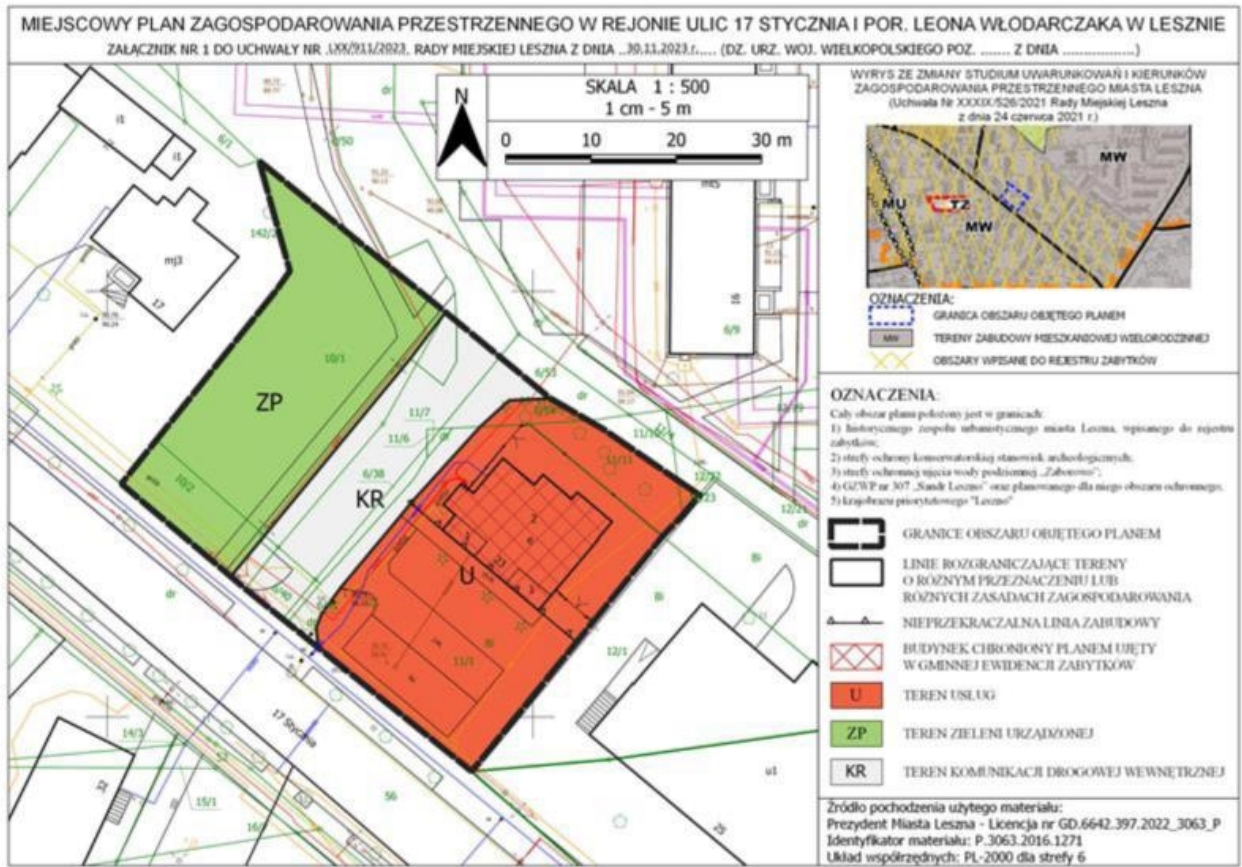
**§ 16.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Leszna  
(-) Tomasz Malepszy

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LXX/911/2023  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 30 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/911/2023  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 30 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 17 Stycznia i por. Leona Włodarczaka w Lesznie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic 17 Stycznia i por. Leona Włodarczaka w Lesznie nie została wniesiona żadna uwaga.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Tomasz Malepszy**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/911/2023  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 30 listopada 2023 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 Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym nie stanowią zadania własnego Gminy i nie będą generowały kosztów dla Miasta Leszna, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Miasto nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Tomasz Malepszy**



Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXX/911/2023  
Rady Miejskiej Leszna  
z dnia 30 listopada 2023 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne utworzone dla planu**