

UCHWAŁA NR/...../2018

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia2018 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) **Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:**

§ 1

1. W związku z uchwałą Nr XXXIII/411/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r., ze zmianami), **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego 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: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie, opracowany w skali 1 : 500 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

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku usługowo-mieszkalnym** – należy przez to rozumieć budynek z lokalami usługowymi w parterze, a na pozostałych kondygnacjach mieszczący lokale mieszkalne lub usługowe, o dowolnych proporcjach przeznaczenia, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku ponad jego pierwszą kondygnacją;
- 5) **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;

6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć: tablicę z nazwą ulicy, numer posesji, tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3

W zakresie przeznaczenia dla całego obszaru objętego planem ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MW.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w granicach planu, schodów, ramp lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) tablic informacyjnych.

§ 5

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach;
- 3) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 4) w przypadku lokalizacji lokali mieszkalnych, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) zakaz stosowania w nowych budynkach kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 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 w granicach 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.

§ 7

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie w granicach planu.

§ 8

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych lub budynków usługowo-mieszkalnych;
- 2) zakaz lokalizacji innych budynków niż wymienione w pkt 1;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) w budynkach usługowych lub usługowo-mieszkalnych pomieszczeń: garażowych, gospodarczych lub technicznych,

b) przejść lub przejazdów bramowych w parterze budynków usługowych lub usługowo-mieszkalnych;

4) lokalizację nie więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;

5) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;

6) dopuszczenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0% powierzchni działki budowlanej;

7) wysokość zabudowy – od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem zachowania, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków niższych;

8) intensywność zabudowy od 1,2 do 3,0;

9) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°, z dopuszczeniem w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków zachowania istniejącej geometrii dachu;

10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 350 m², z wyjątkiem korekty granic działek, mających na celu powiększenie istniejących działek budowlanych;

11) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 9

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

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

§ 10

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) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego – 90°;

3) powierzchnie działek budowlanych zgodnie z § 8 pkt 10.

§ 11

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

1) 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;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 12

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

- 1) w przypadku lokalizacji nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania lokali usługowych na mieszkalne, zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych lub usług oświaty,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione w lit a-b,
 - d) 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) w przypadku lokalizacji nowych budynków, zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 3) wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 3 i 5;
- 11) lokalizację linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

§ 13

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

§ 14

W zakresie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granic ich stref ochronnych, granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granic pomników zabytkowych oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, granic terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

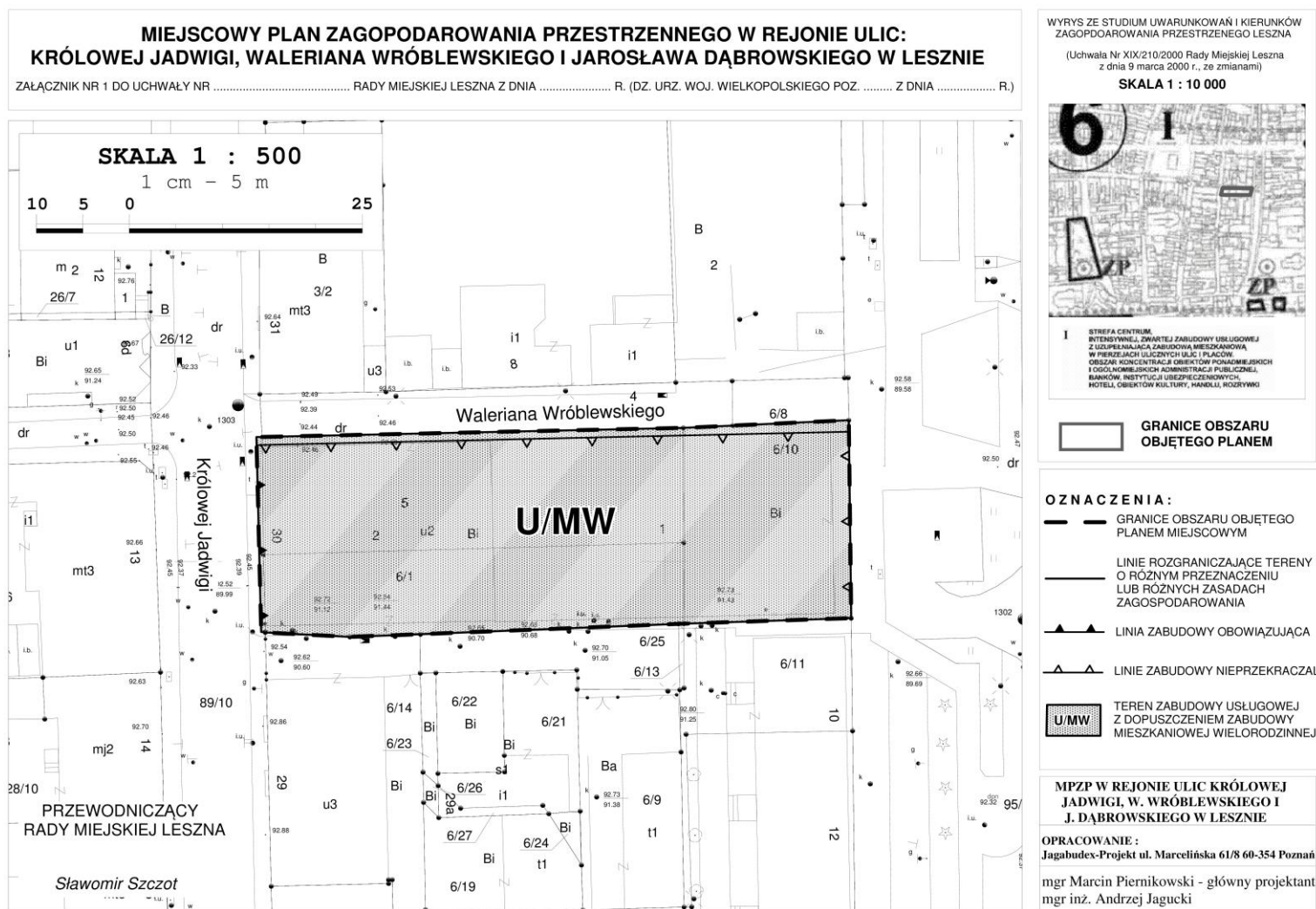
§ 17

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Sławomir Szczot

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej Leszna z dnia
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. z dnia)



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego
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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie nie została wniesiona żadna uwaga.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Sławomir Szczot

**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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) 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**

Sławomir Szczot

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR...../...../2018
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie ma na celu stworzenie na nowo podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią centrum Leszna.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XXXIII/411/2017 Rady Miejskiej Leszna z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie. Niniejszy plan miejscowy stanowi „zmianę” obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A (Uchwała Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 r.), który przeznaczał cały teren pod usługi ograniczone do branż: handel detaliczny, gastronomia i biura.

Do planu przystąpiono, ze względu na nowe uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne tego fragmentu miasta. Teren objęty zmianą wykorzystywany był dotąd, zgodnie z ustalonymi w planie z 2012 r. funkcjami usługowymi. W związku z likwidacją kasyna policyjnego zaszła konieczność wprowadzenia w miejsce zawężonej funkcji usługowej, szerzej rozumianych usług oraz funkcji towarzyszących.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, które w kierunkach określa przedmiotowy obszar jako strefę centrum – intensywnej, zwartej zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową w pierzejach ulic i placów. W związku z powyższym, przedmiotem ustaleń planu jest wyłącznie jeden teren wskazany do zabudowy usługowej z dopuszczeniem, powyżej pierwszej kondygnacji, zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej, co stanowi kontynuację istniejącego w sąsiedztwie i planowanego zagospodarowania tej części miasta.

W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono, biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania oraz jego sąsiedztwo. Na tej podstawie ustalono linie zabudowy, a także szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.
 - 2) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zakaz stosowania w nowych budynkach kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz w przypadku lokalizacji lokali mieszkalnych, zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- Obszar objęty planem położony jest poza terenami górniczymi, a także narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono w planie miejscowym poprzez ustalenie dla całego obszaru ochrony, 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 oraz objęcie całości strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Powyższe zapisy przyczynią się do ochrony historycznych elementów i walorów zabytkowych obszaru opracowania.

- 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 5) Cały teren objęty planem jest własnością prywatną. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę podczas sporządzania projektu planu, poprzez utrzymanie i kontynuację w centrum miasta funkcji usługowej, ustalonej w obowiązującym dotąd planie miejscowym z 2012 r. Dodatkowo umożliwiono uzupełnienie zabudowy usługowej lokalami mieszkalnymi.
- 6) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, zatem uznaje się, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 7) Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy.
- 8) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
- 9) Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - a) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

- b) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 10) Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
- 11) Ujęcie wody dla Leszna posiada odpowiednie rezerwy, które są w stanie zapewnić możliwość zaopatrzenia w wodę nowych terenów rozwojowych. Ponadto obszar opracowania jest prawie w całości zainwestowany i zabudowany, a jego zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych.

Plan rozszerza na przedmiotowym terenie wachlarz możliwych do realizacji funkcji, z których część została zlikwidowana i w ten sposób doszło do pojawienia się pustostanów, co w dalszej perspektywie może oznaczać degradację tego fragmentu centrum. Biorąc to pod uwagę i określając na nowo sposób zagospodarowania i korzystania z ww. terenu, Prezydent jako organ sporządzający plan, zabezpieczył interes publiczny, a pośrednio również interesy prywatne tej części miasta.

W okresie zbierania wniosków wpłynęły tylko pisma od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz gestorów sieci. Na tym etapie nie wniesiono wniosków od osób prywatnych. Wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu. Rozsądne wyważenie interesu publicznego oraz interesów prywatnych wynika również ze sporządzonych na potrzeby planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Jak już wspomniano wcześniej, plan miejscowy nie wprowadza żadnych nowych terenów pod zabudowę, dopuszcza jedynie uzupełnienie (poprzez nadbudowę oraz dodatkowe funkcje) zabudowy usługowej w istniejącej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta, uwzględniając przy tym wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Zapewnia przez to również minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

Ponadto należy podkreślić, że mpzp ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie jest zgodny z wynikami analizy zmian

w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna, zatwierdzonej Uchwałą Nr XL/496/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 października 2006 r.

Ze sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu” wynika, że realizacja ustaleń planu może w nieznacznym stopniu wpłynąć pozytywnie na budżet gminy. Prognoza finansowa wykazała niewielki dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie zysku około 19 tys. zł (w ciągu 10 lat funkcjonowania planu). Zysk dla miasta wynikać może ze wzrostu podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej istniejących lub nowych budynków.

Plan uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga. Prezydent Miasta Leszna, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej Leszna projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Królowej Jadwigi, Waleriana Wróblewskiego i Jarosława Dąbrowskiego w Lesznie, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

**I Z-CA PREZYDENTA
MIASTA LESZNA**

Adam Mytych

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

Sławomir Szczot