

## UCHWAŁA NR ...../...../2020

## RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia .....2020 r

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie.**

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

## § 1

1. W związku z uchwałą Nr IX/122/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.) **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza 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 ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie**, opracowany w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem 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

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego;
- 4) **ogródka gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 5) **parkingu w zieleni** – należy przez to rozumieć grupy od 2 do 10 stanowisk postojowych dla samochodów, gdzie każda grupa przedzielona jest nie mniej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami lub krzewami o wysokości nie mniejszej niż 1,5 m;

- 6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, liczoną po obrysie zewnętrznym budynku;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.

### § 3

**Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 3MW, 6MW, 7MW, 12MW, 13MW i 14MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 8MN/U i 9MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 10U i 11U;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony symbolem 4UO;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 2US;
- 6) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 5ZP/US;
- 7) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 15ZP;
- 8) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem 1ZO;
- 9) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem 9kx;
- 10) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-D, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L i 8KD-D;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 10KDW i 11KDW.

### § 4

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem, w granicach danego terenu:
    - wysunięcia przed te linie części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
    - wysunięcia przed te linie schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku,
    - wysunięcia przed te linie kondygnacji podziemnych,
    - wycofania do 20% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
  - b) na terenie 9MN/U lokalizację wolno stojących budynków pomocniczych i wiat w odległości nie mniejszej niż 12 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
  - c) lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych na kierunkach wskazanych na rysunku planu na terenie 2US,
  - d) na terenach: 8MN/U, 9MN/U, 10U i 11U krycie dachów budynków o kącie nachylenia połąci dachowych większym niż 25° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze z palety czerwonej lub brązowej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej,

- b) zachowanie, przebudowę lub rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,
  - c) zachowanie lub przebudowę istniejących budynków lub lokali o funkcjach lub parametrach innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
  - d) zachowanie, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych na istniejących działkach budowlanych o wskaźnikach zabudowy lub zagospodarowania innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem wysokości zabudowy ustalonej w planie,
  - e) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii dachu,
  - f) lokalizację ogródków gastronomicznych:
    - na terenie 14MW w odległości nie większej niż 25 m od linii rozgraniczającej drogę 8KD-D lub 25 m od linii rozgraniczającej teren 5ZP/US,
    - na terenie 2US,
  - g) dowolną geometrię dachów dla przekrycia wykuszy lub lukarn,
  - h) na terenach 9MN/U i 10U korektę granic istniejących działek budowlanych, służące poprawie warunków zagospodarowania tych działek,
  - i) na terenach: MW, MN/U, U, UO, US i KD-G lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - j) lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, innych niż wymienione w pkt 1 lit. c,
  - k) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków pomocniczych wykonanych z blachy,
  - b) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. f oraz dopuszczonych na terenach: 2US, 4UO i 5ZP/US,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

## § 5

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

- 1) na terenach: 1ZO, 5ZP/US, 15ZP i 9kx zachowanie i ochronę istniejących drzew, a w przypadku konieczności ich wycinki nakaz wprowadzania nowych drzew w granicach danego terenu;
- 2) nasadzenia szpalerów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 4) na terenach: 2US, 3MW i 6MW lokalizację zieleni urządzonej, w strefach wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
  - a) nasadzenia drzew i krzewów,
  - b) dopuszczenie lokalizacji: dojsć, przyłączy, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw lub kondygnacji podziemnych,
  - c) zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych dla samochodów oraz dojazdów;
- 5) na terenach: 1ZO, 2US i 5ZP/US zachowanie wskazanych na rysunku planu rowów melioracyjnych jako otwartych;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenach: 3MW, 6MW, 7MW, 12MW, 13MW i 14MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) na terenach 8MN/U i 9MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) na terenie 4UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) w przypadku lokalizacji na terenach MN/U lub U:

- szkół, przedszkoli, żłobków, klubów malucha, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- domów opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
- szpitali, jak dla terenów szpitali w miastach;

7) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach;

8) zakaz składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami;

9) stosowanie w celach grzewczych paliw charakteryzujących się jak najniższymi wskaźnikami emisji substancji, w tym: paliw gazowych, paliw płynnych, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem § 24 pkt 8 lub kotłów na paliwo stałe stosujących technologię zapewniającą jak najniższe wskaźniki emisji gazów i pyłów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza.

## § 6

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

1) w strefie ochrony krajobrazu założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r., obejmującej cały obszar planu, ustala się kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu na terenie 9MN/U, ochronę poprzez:

- a) zachowanie lub odtworzenie bryły historycznego budynku, jego detali architektonicznych, kolorystyki i materiałów,
- b) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej oraz elewacjach bocznych,
- c) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji budynków ceglanych,
- d) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachowego.

## § 7

**1. W granicach planu główne lokalizacje przestrzeni publicznych ustala się na terenach oznaczonych symbolami: 2US, 4UO, 5ZP/US i 9kx oraz na terenach dróg publicznych.**

**2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) spójne zagospodarowanie pasów drogowych dróg publicznych oraz ciągów pieszych lub rowerowych na terenach: 2US, 5ZP/US i 9kx w granicach danego terenu, w zakresie nawierzchni oraz oświetlenia;
- 3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią urządzoną.

## § 8

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 1ZO ustala się:**

- 1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania lub lokalizację zieleni;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - b) zbiorników retencyjnych na wody opadowe;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;

- 4) zakaz lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem.

## § 9

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenie oznaczonym symbolem 2US ustala się:

- 1) lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowanych;
- 2) dopuszczenie:
  - a) w budynkach sportowo-rekreacyjnych wydzielenia lokali usługowych pełniących funkcję towarzyszącą, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej danego budynku,
  - b) dla boisk i budowli sportowych lokalizacji przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych, w odległości nie mniejszej niż 30 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
  - d) lokalizacji wiat,
  - e) lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, wyłącznie jako parkingów w zieleni,
  - f) w granicach terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych, wyznaczonego na rysunku planu, lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w § 28 ust. 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 20 m,
  - b) dla budowli – nie więcej niż 10 m od poziomu terenu;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 2,5;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 20000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdy;
- 8) dowolną geometrię dachu;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza planem.

## § 10

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami: 3MW, 6MW, 7MW i 14MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków,
  - b) na terenach 14MW kolejnych budynków na działce budowlanej, w odległości nie mniejszej niż 30 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 3) na terenach 7MW i 14MW zakaz lokalizacji garaży w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) powierzchnię zabudowy:
  - a) na terenach 3MW i 6MW nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach 7MW i 14MW nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu:
  - a) na terenach 3MW i 6MW od 0,5 do 2,5,
  - b) na terenach 7MW i 14MW od 0,5 do 2,7;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez dojazdy lub, w przypadku terenu 7MW poprzez drogę 11KDW.

## § 11

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenie oznaczonym symbolem 4UO ustala się:

- 1) lokalizację budynku o funkcji oświatowej;
- 2) dopuszczenie:
  - a) wydzielenia lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż oświatowa, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 15% powierzchni całkowitej jednego budynku,
  - b) lokalizacji sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,
  - c) lokalizacji wiat dla rowerów,
  - d) przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych,
  - e) lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
  - f) lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, wyłącznie jako parkingów w zieleni;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,02 do 2,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) dowolną geometrię dachu;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

## § 12

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenie oznaczonym symbolem 5ZP/US ustala się:

- 1) lokalizację parku;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli sportowych, w tym boisk,
  - b) urządzeń rekreacji plenerowej,
  - c) placów zabaw,
  - d) urządzeń związanych z organizacją parku,
  - e) toalet miejskich,
  - f) nie więcej niż dwóch budynków szatni na terenie,

- g) zbiorników retencyjnych na wody opadowe,
  - h) wybiegu dla psów,
  - i) oświetlenia,
  - j) pomników,
  - k) obiektów budowlanych, o których mowa w § 28 ust. 2, w granicach terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych, wyznaczonego na rysunku planu;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 65% powierzchni terenu;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 1% powierzchni terenu, przy czym nie więcej niż:
    - a) 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku szatni,
    - b) 50 m<sup>2</sup> dla jednego budynku toalety miejskiej;
  - 5) wysokość zabudowy – nie większą niż 3 m, a w przypadku pomnika do 10 m od poziomu terenu, z uwzględnieniem § 28 ust. 2 pkt 4;
  - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0 do 0,01;
  - 7) dowolną geometrię dachu;
  - 8) zakaz lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
  - 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

### § 13

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) nie więcej niż jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej,
  - b) w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku,
  - c) budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 36% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9 m,
  - b) dla budynku pomocniczego – nie więcej niż 4,5 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 1,0;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych.

### § 14

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenie oznaczonym symbolem 9MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących albo budynków usługowych;

- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych,
  - b) w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9 m,
  - b) dla budynków pomocniczych – nie więcej niż 4,5 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 1,7, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych od 25 ° do 45°;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogę 10KDW.

## § 15

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenie oznaczonym symbolem 10U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,15 do 1,7, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej, zlokalizowanej poza planem, w tym poprzez drogę 10KDW.

## § 16

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenie oznaczonym symbolem 11U ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – nie więcej niż 15 m,



- b) dla budowli – nie więcej niż 10 m;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 2,0, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 10000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) dostęp do dróg publicznych, w tym poprzez drogi 10KDW i 11KDW lub poprzez dojazdy.

## § 17

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami 12MW i 13MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach lub w kondygnacji podziemnej budynków;
- 3) szerokość elewacji jednego budynku mieszkalnego nie większą niż 24 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 18 m;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 2,8, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej lub dojazdu;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez dojazdy.

## § 18

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

- 1) zachowanie i ochronę istniejących drzew;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń rekreacji plenerowej,
  - b) placów zabaw,
  - c) oświetlenia;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 4) zakaz lokalizacji dojazdów oraz stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) dostęp do dróg publicznych, w tym poprzez drogę 11KDW.

## § 19

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-D, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L i 8KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) dla terenów KD-G – drogi klasy głównej,

- b) dla terenu KD-Z – drogę klasy zbiorczej,
  - c) dla terenów KD-L – drogi klasy lokalnej,
  - d) dla terenów KD-D – drogi klasy dojazdowej;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 1KD-Z lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania, zlokalizowanego poza granicami planu, części pasa drogowego ul. Antonińskiej;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 2KD-G i 3KD-G:
- a) lokalizację dwóch jezdni, każda po dwa pasy ruchu,
  - b) na terenie 2KD-G lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej po południowej stronie drogi, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
  - c) na terenie 3KD-G lokalizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych, z dopuszczeniem:
    - zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe,
    - rezygnacji z chodnika i ścieżki rowerowej po zachodniej stronie drogi, w przypadku lokalizacji ciągu pieszego i rowerowego na terenie 5ZP/US łączącego teren 9kx z terenem 2KD-G,
  - d) lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu,
  - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 4KD-D:
- a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
  - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami 5KD-L i 6KD-L:
- a) lokalizację jezdni,
  - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
  - c) na terenie 6KD-L lokalizację szpalerów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu,
  - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 7KD-L lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania, zlokalizowanych poza granicami planu, części pasów drogowych ulic Studziennej i Jana Ostroroga;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 8KD-D lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni, zakończonej placem do zawracania pojazdów.

## § 20

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 9kx ustala się:**

- 1) lokalizację:
  - a) chodnika, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,
  - b) szpalerów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń rekreacji plenerowej,
  - c) oświetlenia;

4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

## § 21

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 10KDW i 11KDW ustala się:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m i co najmniej jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) stanowisk postojowych dla samochodów lub rowerów.

## § 22

**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.**

## § 23

**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:
  - a) na terenach 2US i 7MW nie mniejszą niż 20000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach 6MW i 14MW nie mniejszą niż 15000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach: 3MW, 4UO i 11U nie mniejszą niż 10000 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenach: 9MN/U, 12MW i 13MW nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) na terenach 8MN/U i 10U nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) na terenach 2US i 7MW nie mniejszą niż 120 m,
  - b) na terenach: 3MW, 4UO, 6MW i 11U nie mniejszą niż 60 m,
  - c) na terenach 12MW i 14MW nie mniejszą niż 30 m,
  - d) na terenach 9MN/U i 13MW nie mniejszą niż 25 m,
  - e) na terenach 8MN/U i 10U nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 110°.

## § 24

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

- 1) na terenach: ZP, ZO, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW i 9kx zakaz lokalizacji budynków;

- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu magistrali wodociągowej;
- 3) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od skrajnej krawędzi przewodu istniejącej magistrali wodociągowej, wskazanej na rysunku planu;
- 4) w zakresie dostępu do dróg 2KD-G i 3KD-G, uwzględnienie ograniczeń wynikających z ich klasy technicznej;
- 5) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

## § 25

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego w granicy planu oraz z układem zewnętrznym, poprzez ul. Adama Mickiewicza, Aleję Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Antonińską, Aleję Konstytucji 3 Maja, ul. Jana Ostroroga oraz ul. Studzienną;
- 2) na terenach dróg publicznych:
  - a) parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niezdefiniowanym ustaleniami planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) na terenach: 1ZO, 2US, 5ZP/US, 9kx dopuszczenie lokalizacji elementów drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) dla terenów zabudowy zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
  - b) 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny, a w przypadku wydzielenia w nim lokalu użytkowego uwzględnienie dodatkowo lit. c-d,
  - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,
  - d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. c;
- 5) w przypadku lokalizacji nowych budynków, 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 usługowych;
- 6) co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) zaokrąglenie liczby stanowisk postojowych do najbliższej wartości całkowitej, przy czym nie może to być mniej niż 1 stanowisko;
- 8) dla obiektów wymagających dostaw, zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju na działce budowlanej, zlokalizowanych poza stanowiskami, o których mowa w pkt 4-6.

## § 26

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) wysokość budowli związanych z infrastrukturą techniczną telekomunikacyjną nie większą niż 49 m od poziomu terenu;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 9;
- 8) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.

## § 27

**W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, na terenach 7MW i 11KDW dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli sportowo-rekreacyjnych związanych z prowadzeniem: hodowli, wynajmu i ujeżdżania koni lub nauki jazdy konnej, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z ustaleniami planu.**

## § 28

**1. Na rysunku planu określa się granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych.**

2. Dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) lokalizację parkingu dla samochodów na terenie 2US;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: stałej sceny teatralnej, estrady dla widowisk plenerowych lub muszli koncertowej;
- 3) dopuszczenie, na czas trwania imprez masowych, lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami, takich jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe, balonowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, rekreacyjne, barakowozy, obiekty kontenerowe, obiekty stanowiące zaplecze higieniczno-sanitarne;
- 4) wysokość zabudowy służącej organizacji imprez masowych:
  - a) dla stałej sceny teatralnej, estrady dla widowisk plenerowych lub muszli koncertowej – do 12 m,
  - b) dla tymczasowych przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych lub balonowych – do 15 m,
  - c) dla tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 3 – do 3 m, z uwzględnieniem lit. b.

## § 29

**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 m<sup>2</sup>, granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, granic pomników zagłady 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.**

### **§ 30**

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

### **§ 31**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

### **§ 32**

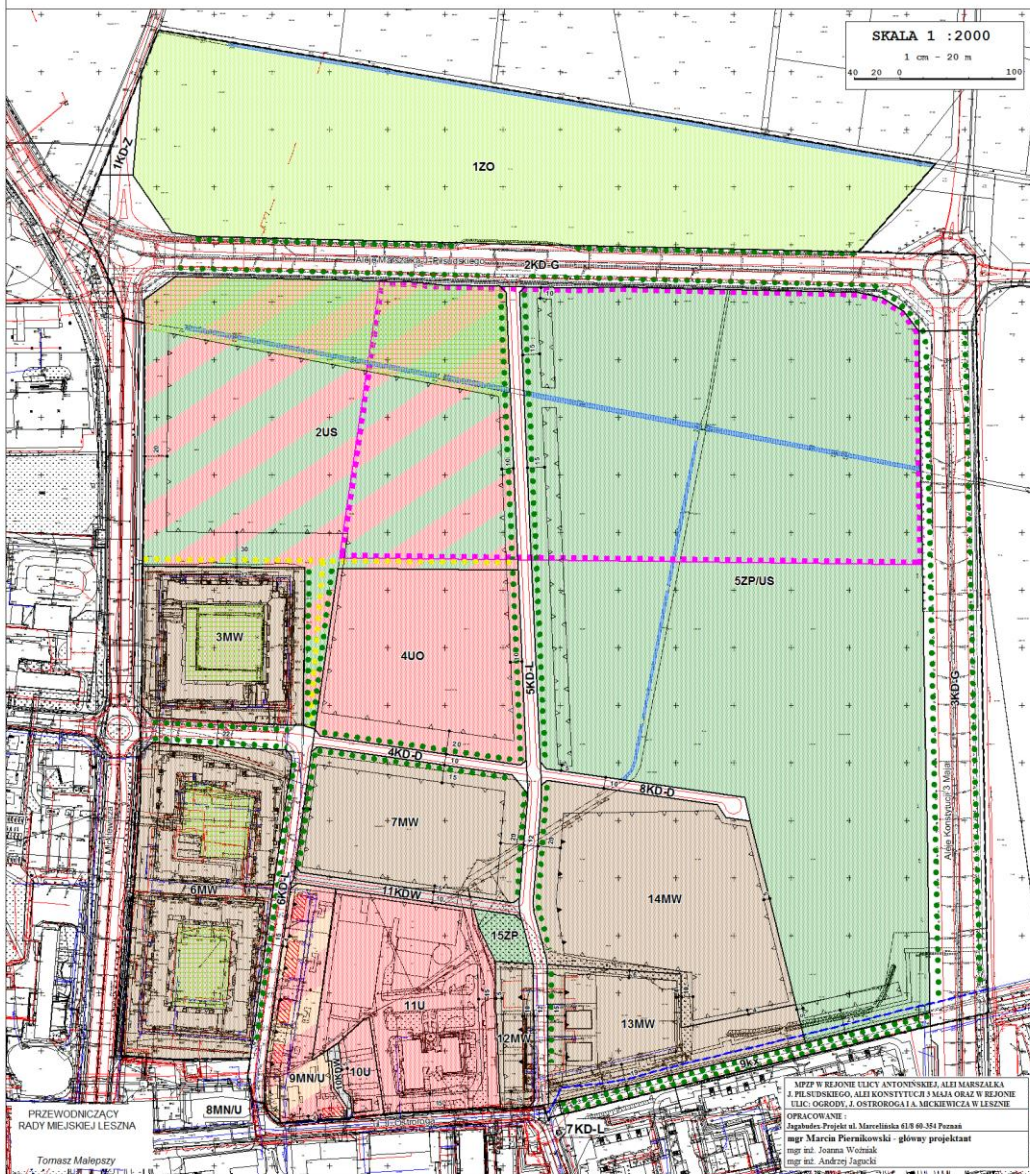
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Leszna

**Tomasz Malepszy**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY ANTONIŃSKIEJ, ALEI MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO, ALEI KONSTYTUCJI 3 MAJA ORAZ W REJONIE ULIC: OGRODY, JANA OSTOROGA I ADAMA MICKIEWICZA W LESZNE

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ LESZNA Z DNIA ..... 2020 R. (DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO POZ. .... Z DNIA ..... 2020 R.)



C cały obszar objęty planem miejscowym podlega jest w strefie ochrony krajobrazu zabudowa urbanistycznego miasta Leszna, wpisanej do rejestru zabytków

**OZNACZENIA :**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRZALNE
- ▲ LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SZPALERÓW DRZEW
- KIERUNEK CIĄGÓW PIESZYCH LUB ROWEROWYCH
- OTWARTE ROWY MELIORACYJNE DO ZACHOWANIA
- BUDYNKI CHRONIONE PLANEM MIEJSCOWYM UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY ZIELENI URZĄDZONEJ
- GRANICE TERENU REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO ORAZ SŁUŻĄCEGO ORGANIZACJI IMPREZ MASYOWYCH
- 10 WYMIAROWANIE (w metrach)

- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWATY
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP/US** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZO** TEREN ZIELENI OTWARTEJ
- KX** TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- KD-...** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH  
KD-G - KLASY GŁÓWNEJ  
KD-Z - KLASY ZBIORCZEJ  
KD-L - KLASY LOKALNEJ  
KD-D - KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- ELEMENTY INFORMACYJNE, NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- MOŻLIWA LOKALIZACJA JEZDNI W PASACH DROGOWYCH

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LESZNA**  
(Uchwała Nr XLVIII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r.)



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz  
w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie nie została wniesiona żadna uwaga.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

*Tomasz Malepszy*



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie realizacji zapisanych  
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

- 1) 9kx – teren publicznego ciągu pieszego;
- 2) 2KD-G i 3KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 3) 1KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 4) 5KD-L, 6KD-L i 7KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) 4KD-D i 8KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

**§ 2.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

*Tomasz Malepszy*

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR...../...../2020**  
**RADY MIEJSKIEJ LESZNA**  
**z dnia .....2020 r.**

**w sprawie** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie ma na celu stworzenie podstaw do zaplanowanego zagospodarowania wielofunkcyjnej przestrzeni miasta w bezpośrednim sąsiedztwie centrum. Plan pozwolić ma na rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z funkcją towarzyszącą – zabudową usługową oraz na lokalizację w jej sąsiedztwie terenów sportowo-rekreacyjnych i terenów zieleni urządzonej.

Obszar, dla którego sporządzony został plan miejscowy zajmuje powierzchnię około 62 ha i położony jest w centralnej części miasta Leszno. Teren ograniczony jest: od zachodu – ul. A. Mickiewicza, od północy – polami uprawnymi przyległymi do Al. Marszałka J. Piłsudskiego, od wschodu – Al. Konstytucji 3 Maja, a od południa – os. Ogrody i ul. J. Ostroroga. Większość przedmiotowego obszaru stanowią tereny niezainwestowane i niezabudowane, zajęte przez użytkowane pola uprawne, które poprzecinane są kilkoma rowami melioracyjnymi. Jedynie południowo-zachodnia część obszaru jest zainwestowana i zabudowana. Wzdłuż ul. A. Mickiewicza zlokalizowane są 3 kwartały V-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych. Kolejny kompleks VI-kondygnacyjnej zabudowy wielorodzinnej powstaje u zbiegu ulic: Studziennej i J. Ostroroga. Wzdłuż ul. J. Ostroroga występuje, w większości pochodząca z XIX w., zabytkowa zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Ponadto, przy ul. J. Ostroroga zlokalizowana jest prywatna szkoła wyższa, a na jej tyłach miejsce do ujeżdżania koni.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr IX/122/2019 Rady Miejskiej Leszna z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie. W granicach opracowania od dnia 1 stycznia 2004 r., w związku z art. 87 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, które w kierunkach określa przedmiotowy obszar, w części południowej i zachodniej, jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), z dopuszczeniem lokalizacji jako towarzyszącej funkcji: zabudowy usługowej, zieleni, sportu i rekreacji, a także komunikacji i infrastruktury technicznej. Na pozostałym obszarze Studium wskazuje teren zieleni otwartej, do zalesień, użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska, nieużytki, tereny odłogowane), tereny zadrzewione (ZO), z dopuszczeniem przekształcenia terenów sąsiadujących bezpośrednio z terenami mieszkaniowymi, na tereny zieleni urządzonej oraz lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, szatni, miejskich toalet, placów zabaw.

W zapisach ogólnych studium dopuszczono również ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia w Studium.

Biorąc pod uwagę politykę przestrzenną miasta wyrażoną w Studium, plan miejscowy kreuje w analizowanym rejonie nową dzielnicę miasta, z elementami zagospodarowania, które służyć będą wszystkim mieszkańcom Leszna. W tym celu w planie wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), które parametrami i intensywnością nawiązywać mają do istniejących kwartałów zabudowy przy ul. A. Mickiewicza oraz usankcjonowano istniejące tereny zabudowy mieszkalno-usługowej (MN/U) i usługowej (U), umożliwiając ich dalszy rozwój. Mając na względzie zmianę polityki przestrzennej miasta wyrażonej w Studium, prowadzącą do możliwości zdecydowanego zwiększenia liczby mieszkańców w północno-wschodniej części miasta, w planie wyznaczono teren lokalizacji funkcji oświatowej (UO), o powierzchni umożliwiającej realizację nowego obiektu szkolno-przedszkolnego, który będzie mógł służyć istniejącym i przyszłym mieszkańcom tej części Leszna. Ponadto, przy skrzyżowaniu ul. A. Mickiewicza i Al. Marszałka J. Piłsudskiego wyodrębniony został ponad 8-hetarowy teren sportu i rekreacji (US), na którym może zostać zrealizowana hala sportowo-widowiskowa, a także różnego rodzaju budowle sportowe. W celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej nowego założenia urbanistycznego, wytyczono

również nowy układ komunikacyjny powiązany z istniejącymi drogami układu podstawowego miasta. Ustalenia planu stanowią zatem uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej w przedmiotowym fragmencie Leszna. Uwzględniono tym samym efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne, wynikające z możliwości wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz dostępu do infrastruktury drogowej. Zachodnia część opracowania położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków komunikacji autobusowej, zlokalizowanych przy ul. A. Mickiewicza, przez co zapewniono kształtowanie nowych struktur przestrzennych przy uwzględnieniu zminimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Ponadto, w celu ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów pomiędzy otaczającymi ulicami a istniejącą i planowaną zabudową mieszkalno-usługową, w planie miejscowym wyznaczono nowe drogi publiczne (4KD-D i 5KD-L), ciągi dla pieszych lub rowerzystów na terenie kx i US oraz dopuszczono realizację ciągów pieszych i rowerowych na całym obszarze opracowania.

Nowa zabudowa mieszkalna oraz usługowa zlokalizowana będzie wokół zaplanowanego ponad 17-hektarowego terenu zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji (ZP/US), który ma zapewnić miejsca wypoczynku i rekreacji wszystkim mieszkańcom miasta. Może też służyć jako teren do organizacji imprez masowych. Będzie to największy park w Lesznie, stanowiący uzupełnienie dla intensywnej zabudowy śródmiejskiej.

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 budynków, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy oraz powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych. Zapewniono również niezbędne powiązania komunikacyjne poprzez zaplanowanie częściowo nowego układu dróg publicznych i wewnętrznych, mających obsługiwać nowe tereny inwestycyjne.

- 2) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. kilkunastu hektarowy park miejski na terenie ZP/US, zachowanie i ochronę istniejących drzew na terenach: ZO, ZP/US, ZP i kx, nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż dróg publicznych, strefy zieleni urządzonej na terenach: 2US, 3MW i 6MW, zachowanie wskazanych na rysunku planu rowów melioracyjnych jako otwartych, 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 lub przemysłowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez przepisy odrębne należy w tym miejscu rozumieć przede wszystkim zakazy wymienione w *uchwale Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw*), zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz kategorii terenów, dla których należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
- 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 oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w planie miejscowym poprzez ustalenie odpowiedniego kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, uwzględniającego położenie całego analizowanego obszaru w strefie ochrony krajobrazu założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r. Ponadto ochroną objęto również sześć budynków z końca XIX w. przy ul. Ostroroga, na terenie 9MN/U ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustalając dla nich zasady rozbudowy i przebudowy. Powyższe zapisy przyczynią się do ochrony historycznych elementów i walorów zabytkowych obszaru opracowania.

- 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez zaplanowanie właściwego układu komunikacyjnego (w tym ciągu kx) umożliwiającego lokalizację chodników, dopuszczenie realizacji ciągów pieszych, łączących tereny mieszkalno-usługowe oraz poprzez ustalenie obowiązku wyznaczenia co najmniej 5% udziału stanowisk postojowych przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wymaganej liczbie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych. W ten sposób wzięto w planie pod uwagę zasady projektowania uniwersalnego.
- 5) Większość gruntów objętych planem stanowią działki rolne, będące w posiadaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez wytyczenie w tym rejonie kwartałów intensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz sportowo-rekreacyjnej, wykorzystując walor położenia w sąsiedztwie centrum Leszna, w otoczeniu zrealizowanego układu komunikacyjnego podstawowych dróg publicznych miasta.
- 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) Plan miejscowy służyć ma przede wszystkim zabezpieczeniu nowych terenów pod funkcje publiczne, z których korzystać będzie większość mieszkańców miasta. Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w planie głównie poprzez: wyznaczenie 17-hektarowego parku miejskiego, wyznaczenie 8-hektarowego terenu sportowo-rekreacyjnego, wyznaczenie terenu pod nową placówkę szkolno-przedszkolną, zachowanie istniejących i wyznaczenie nowych dróg publicznych, obsługujących nową dzielnicę miasta. W ten sposób Prezydent jako organ sporządzający plan, ważył interes publiczny i interesy prywatne.
- 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. Ponadto podczas realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, nakazano uwzględnienie wymagań i ograniczeń

wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku magistrali wodociągowej. Dodatkowo, w celu właściwego odwodnienia obszaru opracowania, ustalono zachowanie najważniejszych rowów melioracyjnych jako otwartych. Ze względu na zaplanowane w tym rejonie miasta, w „Programie zagospodarowania wód opadowych i rozwoju kanalizacji deszczowej dla Miasta Leszna” zbiorniki retencyjne na wody opadowe, w planie dopuszczono lokalizację zbiorników retencyjnych na terenach ZO i ZP/US.

- 9) Podczas prac projektowych 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) i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
  - c) zorganizowanie w dniu 12 marca 2020 r. 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. Wyznaczone w planie, nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i sportowo-rekreacyjnej posiadają możliwość podłączenia do przebiegających w otaczających drogach wodociągów.

Podczas zbierania wniosków do planu poza pismami od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz gestorów sieci, w terminie wpłynął tylko jeden wniosek od osoby prywatnej. Wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu. Wniosek osoby prywatnej dotyczył zabudowy na terenie 8MN/U i został częściowo uwzględniony podczas sporządzania projektu planu.

Obszar objęty planem wskazany został do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, który stanowi integralną część analizy zmian w zagospodarowaniu



przestrzennym Leszna. Program zawarty jest w załączniku nr 2 do uchwały Nr LII/706/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie niniejszego planu miejscowego jest zatem realizacją wieloletnich celów określonych w trybie art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ze sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu” wynika, że realizacja ustaleń planu wpłynie znacząco na budżet gminy, a tym samym na finanse publiczne. Prognoza finansowa wykazała ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie strat około 62,4 mln zł (w ciągu 10 lat funkcjonowania planu). Koszty dla miasta wynikać mogą przede wszystkim z wykupu terenów pod drogi publiczne, zieleni urządzoną, nową placówkę oświatową i halę sportowo-rekreacyjną oraz budowę dróg, i szkoły oraz urządzenie zieleni. W tym miejscu należy jednak podkreślić, że powyższe koszty mogą być umniejszone do około 9,2 mln zł, jeśli pominięty zostanie koszt budowy szkoły, jako wychodzący poza horyzont prognozy oraz, jeżeli Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, zgodnie ze swoim uprawnieniami, wynikającymi z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c i ust. 5c pkt 1 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, w drodze umowy, nieodpłatnie przekaze na własność Miastu nieruchomości wchodzące w skład jego zasobu, na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie edukacji publicznej oraz kultury i kultury fizycznej, pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także grunty faktycznie wykorzystywane jako drogi oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zysk dla miasta wynikać będzie głównie ze sprzedaży gruntów inwestorom.

Jak wynika z powyższych analiz finansowych, koszty dla miasta wynikające z realizacji ustaleń planu będą znaczące, jednak należy w tym miejscu pamiętać, że będą one przeznaczone na cele związane z budową zupełnie nowej dzielnicy Leszna, służącej funkcjonalnie (największy park w mieście, teren i hala sportowo-rekreacyjna) całemu miastu. Koszty te rozłożone zostaną na wiele lat.

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 oraz do prognozy oddziaływania na środowisko wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie – do dnia 7 kwietnia 2020 r. nie wpłynęło żadne pismo z uwagami do projektu planu.

Prezydent, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przekazał Radzie Miejskiej Leszna projekt uchwały wraz z załącznikami.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Antonińskiej, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, Alei Konstytucji 3 Maja oraz w rejonie ulic: Ogrody, Jana Ostroroga i Adama Mickiewicza w Lesznie, z zastosowaniem procedury przewidzianej *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stworzy podstawy prawne dla rozwoju nowej dzielnicy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą funkcją usługową oraz umożliwi realizację w jej sąsiedztwie największego parku miejskiego w Lesznie, a także wyznaczenie nowego terenu służącego funkcji sportowo-rekreacyjnej dla całego miasta.

**I Z-CA PREZYDENTA  
MIASTA LESZNA**

*Adam Mytych*