ODPIS

**UCHWAŁA NR XIV/260/2025**
**RADY MIEJSKIEJ LESZNA**

z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja w Lesznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) **Rada Miejska Leszna uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. W związku z uchwałą Nr LXVII/866/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 lipca 2023 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja 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 ulicy Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja 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 Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja w Lesznie, opracowany w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem ze zmiany „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;

4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

**§ 2.**

Ilekroć 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, wiaty lub wolnostojących instalacji fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenu;

3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego;

4) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych, znajdujący się w sąsiedztwie lokalu stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

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 $m^2$ powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej drzewami o wysokości docelowej nie mniejszej niż 5 m oraz krzewami;

6) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

**§ 3.**

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MW-U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-MW-U;

4) teren usług, oznaczony symbolem U;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem UZ-UK;

6) teren usług nauki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UN-US;

7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;

8) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

9) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN;

10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR;

11) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP;

12) teren drogi głównej, oznaczony symbolem KDG;

13) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;

14) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;

15) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

**§ 4.**

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynków, wiat lub wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:

- 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 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy,
- w przypadku wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, traktowania linii obowiązującej jak linii nieprzekraczalnej,

b) stosowanie rozwiązań o wysokich walorach architektonicznych na elewacji budynków zlokalizowanych od strony terenów dróg publicznych,

c) na terenach 1MW-U i MN-MW-U lokalizację wolnostojących budynków pomocniczych i wiat w odległości nie mniejszej niż 10 m od wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

d) na terenach: 1MW-U, 2MW-U, MN-MW-U, 1U i 2U krycie dachów budynków o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 25° dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

e) na terenach: MW, U, UZ-UK, UN-US i US realizację na dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° konstrukcji stanowiącej architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, zamontowanych na dachu budynku;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizację kondygnacji podziemnych,

c) lokalizację ogródków gastronomicznych:

- na terenach: UZ-UK, UN-US, US, 2ZP,

- na terenie 6MW w odległości nie większej niż 25 m od linii rozgraniczającej teren 2KDD lub 25 m od linii rozgraniczającej teren 2ZP,

d) stosowanie elewacji i dachów pokrytych roślinnością,

e) zachowanie lub przebudowę budynków lub budowli o funkcjach lub parametrach innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

f) zachowanie, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych na istniejących działkach budowlanych o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż ustalone planem, z uwzględnieniem wysokości zabudowy ustalonej w planie,

g) zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,

h) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej,

i) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie geometrii dachu,

j) korekty granic istniejących działek budowlanych, niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi, służące poprawie ich warunków zagospodarowania;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków pomocniczych o ścianach wykonanych z blachy,

b) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, z wyjątkiem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. c oraz dopuszczonych na terenach: UZ-UK, UN-US, US, 2U i ZP,

c) lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów ZP i ZN,

d) składowania lub ekspozycji materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami, z wyjątkiem terenu 2U, na którym dopuszcza się składowanie pod wiatami.

**§ 5.**

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

1) szpalery drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu, w których nakazuje się zachowanie, uzupełnianie lub nasadzenie drzew, przy czym:

a) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,

b) dopuszcza się, w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, w tym z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej lub zjazdami, nasadzenia drzew w większej odległości pomiędzy drzewami, niż ustalona w lit. a, przy czym nie większej niż dodatkowe 5 m,

c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z dopuszczeniem sadzenia ich w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;

2) na terenach: 1MW, 2MW i 3MW lokalizację zieleni komponowanej, w strefach zieleni komponowanej wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

a) nasadzenia drzew lub krzewów,

b) dopuszczenie lokalizacji: dojść, przyłączy, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw lub kondygnacji podziemnych,

c) zakaz lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojazdów;

3) na terenach 2ZP i 2ZN, we wskazanych na rysunku planu strefach zieleni wysokiej, nasadzenia drzew o wysokości docelowej nie mniejszej niż 5 m i krzewów;

4) zagospodarowanie zielenią komponowaną wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;

5) na terenach: 1ZP, 2ZP, 2ZN i 3ZN zachowanie wskazanych na rysunku planu rowów melioracyjnych jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów lub kładek w miejscach realizacji ciągów pieszych lub rowerowych;

6) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:

a) na terenach ZN i ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na danym terenie,

b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,

c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;

7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) na terenach MW-U i MN-MW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) na terenach: U, UZ-UK i UN-US, w przypadku lokalizacji:

- szkół, przedszkoli lub żłobków, 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;

8) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;

9) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, 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 panoramy widokowej sylwety historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r., obejmującej cały obszar planu, kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenów, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu na terenach 1MW-U i MN-MW-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,

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymona Hebisz

d) zakaz montażu: kominów ogrzewania gazowego, klimatyzatorów, anten i innych elementów instalacji na elewacjach od strony dróg publicznych, z wyjątkiem rolet w formie puszek z mechanizmem wbudowanym w ścianę budynku, wkomponowanych w elewację,

e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachowego;

3) zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi dla wskazanej na rysunku planu, na terenie 2ZN orientacyjnej lokalizacji stanowiska archeologicznego Leszno stan. 27 AZP 64-24/46.

§ 7.

1. **W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze objętym planem są tereny wymienione w § 26.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) stosowanie nawierzchni spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu, w obrębie co najmniej jednego terenu;

2) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią komponowaną, w tym szpalerami drzew, których orientacyjną lokalizację wskazano na rysunku planu.

§ 8.

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) na terenie 1MW lokalizację usług w parterach budynków wzdłuż obowiązujących linii zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług w parterach, z uwzględnieniem pkt 2, lub w kondygnacji podziemnej budynków,

b) garaży wielopoziomowych,

c) na terenach 1MW i 6MW naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów parkujących poza budynkiem, realizowanych wyłącznie jako parkingi w zieleni;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na terenach 2MW, 3MW, 4MW i 5MW nie mniejszy niż 25%,

b) na terenach 1MW i 6MW nie mniejszy niż 30%;

5) udział powierzchni zabudowy:

a) na terenach: 1MW, 4MW, 5MW i 6MW nie większy niż 35%,

b) na terenach 2MW i 3MW nie większy niż 30%;

6) wysokość zabudowy:

a) na terenach: 1MW, 2MW, 3MW i 6MW – od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 17 m, z uwzględnieniem lit. c,

b) na terenach 4MW i 5MW – od 3 do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,

c) na terenie 1MW w strefie zwiększonej wysokości zabudowy, wskazanej na rysunku planu – do 7 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 24 m,

d) dla wiat lub obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 4,5 m;

7) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:

a) na terenie 1MW od 0,6 do 1,8,

b) na terenach 2MW i 3MW od 0,5 do 1,5,

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01 PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

c) na terenach 4MW i 5MW od 0,6 do 2,1,

d) na terenie 6MW od 0,6 do 1,75;

8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°;

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

**§ 9.**

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami **1MW-U i 2MW-U** ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) w budynku usługowym lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku,

c) wiat;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9 m,

b) dla budynków pomocniczych, wiat lub obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 4,5 m;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,15 do 0,7;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej:

a) na terenie 1MW-U nie mniejszą niż 1000 $m^2$,

b) na terenie 2MW-U nie mniejszą niż 400 $m^2$;

8) kąt nachylenia połaci dachowych od 25 ° do 45°;

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez teren KR.

**§ 10.**

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

1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) w budynku usługowym lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej budynku,

c) wiat;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 9 m,

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

b) dla budynków pomocniczych, wiat lub obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 4,5 m;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0,15 do 0,7;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m$^2$, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;

8) kąt nachylenia połaci dachowych od 25 ° do 45°;

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, w tym poprzez teren KR.

**§ 11.**

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania,** na terenach oznaczonych symbolami **1U i 2U** ustala się:

1) lokalizację obiektów usługowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) na terenie 2U:

- magazynów związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową,

- tymczasowych obiektów usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,

b) garaży wielopoziomowych,

c) wiat;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

4) udział powierzchni zabudowy:

a) na terenie 1U nie większy niż 35%,

b) na terenie 2U nie większy niż 60%;

5) wysokość zabudowy:

a) na terenie 1U – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,

b) na terenie 2U nie więcej niż 15 m,

c) dla budowli nie więcej niż 10 m;

6) nadziemną intensywność zabudowy, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej:

a) na terenie 1U od 0,15 do 0,7,

b) na terenie 2U od 0,2 do 1,5;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej:

a) na terenie 1U nie mniejszą niż 400 m$^2$,

b) na terenie 2U nie mniejszą niż 10000 m$^2$;

8) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;

9) dostęp dla samochodów do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez teren KR.

**§ 12.**

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

1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji: opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, sztuki lub rozrywki;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

2) dopuszczenie:

a) wydzielenia lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż wymieniona w pkt 1, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku,

b) lokalizacji sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,

d) lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, wyłącznie jako parkingów w zieleni,

e) lokalizacji wiat;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

5) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,0;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 10000 $m^2$;

8) dowolną geometrię dachów;

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

**§ 13.**

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

1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji: nauki, oświaty, wychowania lub sportowo-rekreacyjnej;

2) dopuszczenie:

a) wydzielenia lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż wymieniona w pkt 1, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku,

b) lokalizacji przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,

d) lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, wyłącznie jako parkingów w zieleni,

e) lokalizacji wiat;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35%;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

5) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,0;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 10000 $m^2$;

8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°, a dla przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dowolną geometrię dachów;

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

**§ 14.**

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

1) lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych;

2) dopuszczenie:

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01 PAŹ 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

a) wydzielenia lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż wymieniona w pkt 1, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku,

b) lokalizacji przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,

d) lokalizacji naziemnych stanowisk postojowych dla samochodów, wyłącznie jako parkingów w zieleni,

e) lokalizacji wiat;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;

4) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;

5) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m;

6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzieleń geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 20000 $m^2$;

8) kąt nachylenia połaci dachowych do 12°, a dla przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dowolną geometrię dachów;

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

**§ 15.**

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się:

1) lokalizację parku;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń związanych z organizacją parku,

b) na terenie 2ZP toalet miejskich lub szatni,

c) budowli sportowych lub rekreacyjnych,

d) urządzeń rekreacji plenerowej,

e) ciągów pieszych lub rowerowych,

f) placów zabaw,

g) wybiegów dla psów,

h) tymczasowych obiektów usługowych na czas trwania imprez okolicznościowych,

i) stanowisk postojowych dla samochodów, wyłącznie w dopuszczalnej strefie parkingów wskazanej na rysunku planu,

j) drogowych obiektów inżynierskich,

k) wiat;

3) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. b oraz lit. k lokalizację w odległości co najmniej 10 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych oraz co najmniej 10 m od terenu 1KP;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;

5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 1%, przy czym nie więcej niż:

a) 500 $m^2$ dla jednego budynku szatni,

b) 50 $m^2$ dla jednego budynku toalety miejskiej;

6) wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 m, a w przypadku amfiteatru nie więcej niż 15 m;

7) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,01;

8) dowolną geometrię dachu;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam

Leszno, dnia ..... 01. PAŹ. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

9) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

**§ 16.**

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami: **1ZN, 2ZN i 3ZN** ustala się:

1) zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania lub lokalizację zieleni;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń rekreacji plenerowej,

b) ciągów pieszych lub rowerowych;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;

4) dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych.

**§ 17.**

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

1) lokalizację pieszo-jezdni, z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i jednostronny chodnik;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 18.**

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami **1KP i 2KP** ustala się:

1) lokalizację chodnika i drogi rowerowej, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń rekreacji plenerowej,

b) oświetlenia;

4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów.

**§ 19.**

**W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania**, na terenach oznaczonych symbolami: **KDG, KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD i 2KDD** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) klasy dróg publicznych:

a) dla terenu KDG – teren drogi głównej,

b) dla terenu KDZ – teren drogi zbiorczej,

c) dla terenów KDL – teren drogi lokalnej,

d) dla terenów KDD – teren drogi dojazdowej;

3) na terenie KDG:

a) lokalizację dwóch jezdni,

b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika i drogi dla rowerów, z dopuszczeniem zamiany na ścieżkę pieszo-rowerową,

c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

4) na terenie KDZ lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania, zlokalizowanej poza granicami planu, części pasa drogowego ul. Antonińskiej;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

5) na terenach: 1KDL, 2KDL i 3KDL lokalizację:

a) jezdni,

b) co najmniej jednostronnego chodnika,

c) dróg dla rowerów, z dopuszczeniem zamiany na inne rozwiązania dla rowerzystów;

6) na terenach 4KDL i 5KDL lokalizację elementów pasa drogowego lub ich części, w nawiązaniu do zagospodarowania, zlokalizowanej poza granicami planu, części pasa drogowego drogi publicznej;

7) na terenach 1KDD i 2KDD lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika, zakończonych placem do zawracania samochodów.

**§ 20.**

**W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, 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.

**§ 21.**

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:

a) na terenie 2ZP nie mniejszą niż 150000 $m^2$,

b) na terenach US i 1ZP nie mniejszą niż 20000 $m^2$,

c) na terenach 3MW i 6MW nie mniejszą niż 15000 $m^2$,

d) na terenach: 1MW, 2MW, 2U, UZ-UK i UN-US nie mniejszą niż 10000 $m^2$,

e) na terenach: 1MW-U, 4MW i 5MW nie mniejszą niż 1000 $m^2$,

f) na terenie MN-MW-U nie mniejszą niż 600 $m^2$,

g) na terenach 2MW-U i 1U nie mniejszą niż 400 $m^2$;

2) szerokość frontu działki:

a) na terenach: US, 1ZP i 2ZP nie mniejszą niż 120 m,

b) na terenach: 1MW, 2MW, 3MW, 2U, UZ-UK i UN-US nie mniejszą niż 60 m,

c) na terenach 4MW i 6MW nie mniejszą niż 30 m,

d) na terenach: 1MW-U, 2MW-U, 5MW i MN-MW-U nie mniejszą niż 25 m,

e) na terenie 1U nie mniejszą niż 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

**§ 22.**

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

1) na terenach: 1ZP, ZN, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR i KP zakaz lokalizacji budynków;

2) w strefie wskazanej na rysunku planu, uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości, wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Strzyżewice koło Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego, przy czym ograniczenie wysokości obejmuje również urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych;

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam

Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym wskazanej na rysunku planu istniejącej magistrali wodociągowej;

4) zakaz lokalizacji budynków i nasadzeń drzew w strefach ograniczeń o szerokości 10 m tj. po 5 m od skrajnej krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej, wskazanej na rysunku planu;

5) w zakresie dostępu do dróg KDG i KDZ, uwzględnienie ograniczeń wynikających z ich klasy technicznej;

6) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem jego przebudowy;

7) zakaz lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m$^2$,

b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 23.**

**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. ks. Jerzego Popiełuszki, Aleję Konstytucji 3 Maja oraz ul. Jana Ostroroga;

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: ZP, ZN i KP dopuszczenie lokalizacji elementów drogowych obiektów inżynierskich;

4) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, 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 jednorodzinnym, a w przypadku wydzielenia w nim lokalu użytkowego uwzględnienie dodatkowo lit. c-d,

c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m$^2$ powierzchni sprzedaży obiektów lub lokali handlowych,

d) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m$^2$ powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. c;

5) zapewnienie na działce budowlanej stanowisk postojowych dla rowerów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

b) 10 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej obiektów lub lokali handlowych,

c) 5 stanowisk na każde rozpoczęte 1000 m$^2$ powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych, z uwzględnieniem lit. b;

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, 5 i 6, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

§ 24.

**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 do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 9.

§ 25.

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

§ 26.

**Ustala się następujące granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**

1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki, oznaczony symbolem UZ-UK, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych: obiektów ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej;

2) teren usług nauki lub usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UN-US, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową;

4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków;

5) tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone symbolami KP, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze lub drogi rowerowe, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową oraz budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków.

§ 27.

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

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam

Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

**§ 29.**

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

**Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/260/2025
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 25 września 2025 r.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

/-/ **Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/260/2025
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 25 września 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja 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 ulicy Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja w Lesznie nie została wniesiona żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

/-/ **Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

ODPIS

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/260/2025
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 25 września 2025 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:

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

1) 1KP i 2KP – tereny publicznych ciągów pieszych;
2) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
3) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
4) 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL i 5KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
5) 1KDD i 2KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

1) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych oraz publicznych dróg rowerowych 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 cieplnej, 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.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

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

**Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

ODPIS

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIV/260/2025
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 25 września 2025 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne utworzone dla planu.**

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam

Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025

KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

ODPIS

# UZASADNIENIE
# DO UCHWAŁY NR XIV/260/2025
# RADY MIEJSKIEJ LESZNA
# z dnia 25 września 2025 r.

**w sprawie:** uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja w Lesznie.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja w Lesznie ma na celu stworzenie na nowo podstaw do zaplanowanego zagospodarowania wielofunkcyjnej przestrzeni miasta. Plan pozwolić ma na rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami publicznymi oraz na realizację nowych terenów zieleni urządzonej.

Obszar, dla którego sporządzony został plan miejscowy zajmuje powierzchnię około 93 ha i położony jest w centralnej części miasta Leszna. Teren ograniczony jest: od zachodu – ul. A. Mickiewicza, od północy – polami uprawnymi przyległymi do Al. Marszałka J. Piłsudskiego oraz ul. ks. J. Popiełuszki, od wschodu – polami uprawnymi przyległymi do ul. Osieckiej, a od południa – ul. J. Ostroroga i jej przedłużeniem pieszo-rowerowym w kierunku ul. Osieckiej. 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 istnieje u zbiegu ulic: Studziennej i J. Ostroroga. Wzdłuż ul. J. Ostroroga występuje, w większości pochodząca z XIX w., zabytkowa zabudowa mieszkalna wielorodzinna.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr LXVII/866/2023 Rady Miejskiej Leszna z dnia 20 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja w Lesznie. Niniejszy plan miejscowy w części zachodniej, od ul. A. Mickiewicza do Alei Konstytucji 3 Maja stanowi „zmianę" obowiązującego dotąd na tym obszarze miasta 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 (Dz. U. Woj. Wlkp.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01 PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

z 16.06.2020 r. poz. 5043) z 2020 r. Natomiast dla wschodniej części przedmiotowego obszaru tj. na wschód od Alei Konstytucji 3 Maja nie obowiązywały dotąd ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem sporządzenia analizowanego planu miejscowego jest wprowadzenie nowych funkcji na teren przeznaczony w poprzednim planie pod usługi sportu i rekreacji (niezrealizowana hala sportowa) oraz zaimplementowanie rozwiązań zwycięskiej pracy konkursowej na opracowanie projektu „Studium funkcjonalno-przestrzennego zagospodarowania terenów zielonych – Leszno Park Centralny".

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna", które w kierunkach określa przedmiotowy obszar, w części południowo-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 nową dzielnicę miasta, z elementami zagospodarowania, które będą mogły służyć wszystkim mieszkańcom Leszna. W tym celu, w planie wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), które parametrami i intensywnością nawiązują do istniejących kwartałów zabudowy przy ul. A. Mickiewicza oraz usankcjonowano istniejące tereny zabudowy mieszkalno-usługowej (MN-U, MW-U, MN-MW-U) i usługowej (U), umożliwiając ich dalszy rozwój. Mając na względzie zmianę polityki przestrzennej miasta wyrażoną w Studium, prowadzącą do możliwości zdecydowanego zwiększenia liczby mieszkańców w północno-wschodniej części miasta, w planie wyznaczono dwa tereny o funkcji usług publicznych – zdrowia i pomocy społecznej lub kultury i rozrywki (UZ-UK) oraz usług nauki lub sportu i rekreacji (UN-US), na których dodatkowo dopuszczono również usługi oświaty i wychowania. Plan umożliwi w ten sposób realizację nowego: ośrodka zdrowia, domu opieki społecznej, żłobka, przedszkola, szkoły lub kubaturowych obiektów sportowych, które będą mogły służyć zarówno istniejącym, jak i przyszłym mieszkańcom tej części Leszna. Ponadto, przekształcono teren zlokalizowany na północ od budynku po Wyższej Szkole Marketingu i Zarządzania z funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na funkcję sportowo-rekreacyjną (US), co umożliwi dalsze funkcjonowanie i rozwój Jeździeckiego Klubu Sportowego Przybyszewo,

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

o co wnioskował sam Klub. 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 (1KDD, 2KDD 2KDL i 3KDL), a także stanowiące przedłużenie ul. J. Ostroroga w kierunku ul. Osieckiej, tereny dedykowane wyłącznie komunikacji pieszo-rowerowej (KP).

Nowa zabudowa mieszkaniowa oraz usługi publiczne zlokalizowane będą wokół zaplanowanego ponad 19-hektarowego, nowego parku miejskiego (tereny ZP), 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 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, mających obsługiwać nowe tereny inwestycyjne.
2) Walory krajobrazowe uwzględniono z kolei poprzez m.in. zaproponowanie 19-hektarowego parku miejskiego na terenach ZP, zachowanie ponad 39 ha terenów zieleni naturalnej (ZN), zachowanie i ochronę istniejących drzew na terenach 1ZN i KP, nasadzenia drzew i krzewów: wzdłuż większości dróg publicznych, w strefach zieleni wysokiej na terenach ZP oraz w strefach zieleni komponowanej na terenach MW, a także zachowanie wskazanych na rysunku planu rowów melioracyjnych jako otwartych.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

Powyższe ustalenia służyć będą również zmniejszeniu podatności środowiska na zmiany klimatu.

3) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając mi.in.: odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej, zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zasady zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, wynikających z przepisów odrębnych (przez przepisy odrębne należy w tym miejscu rozumieć przede wszystkim zakazy wymienione w *uchwale Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej* (zmienionej 29 listopada 2021 r.), gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami o odpadach, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz kategorie terenów, dla których należy zapewnić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

   Obszar objęty opracowaniem położony jest poza wszelkimi powierzchniowymi formami ochrony przyrody, poza terenami górniczymi, a także narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują tu również żadne złoża kopalin, ani grunty rolne i leśne chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zapewniono w planie miejscowym poprzez ustalenie odpowiedniego kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, uwzględniającego położenie całego analizowanego obszaru w strefie ochrony panoramy widokowej sylwety historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 975/A z dnia 20 sierpnia 1985 r. Ponadto ochroną objęto również kilka budynków z końca XIX w. przy ul. J. Ostroroga, na terenach 1MW-U i MN-MW-U, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustalając dla nich zasady rozbudowy i przebudowy. W północno-wschodniej części analizowanego obszaru wskazano również na występowanie stanowiska archeologicznego Leszno stan. 27 AZP 64-24/46, objętego ochroną konserwatorską na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych. Powyższe zapisy przyczynią się do ochrony historycznych elementów i walorów zabytkowych obszaru opracowania.

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

5) Wymagania osób ze szczególnymi potrzebami uwzględniono m.in. poprzez zaplanowanie właściwego układu komunikacyjnego, w tym ciągów pieszo-rowerowych KP, umożliwiającego lokalizacje chodników 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.

6) 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 terenów usług publicznych i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wykorzystując walor położenia w sąsiedztwie centrum Leszna, w otoczeniu zrealizowanego układu komunikacyjnego podstawowych dróg publicznych miasta.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, 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.

8) Plan miejscowy służyć ma przede wszystkim zabezpieczeniu nowych terenów pod funkcje publiczne, z których korzystać będą mogli wszyscy mieszkańcy miasta. Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w planie głównie poprzez wyznaczenie: 19-hektarowego parku miejskiego, terenów usług publicznych (UZ-UK i UN-US), terenu usług sportu i rekreacji (US) oraz zachowanie istniejących i wyznaczenie nowych dróg publicznych i ciągów pieszo-rowerowych, obsługujących nową dzielnicę miasta. W ten sposób Prezydent jako organ sporządzający plan, ważył interes publiczny i interesy prywatne.

9) 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

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

kanalizacji deszczowej dla Miasta Leszna" zbiorniki retencyjne na wody opadowe, w planie dopuszczono ich lokalizację.

10) 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), 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 w dniu 7 sierpnia 2025 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
11) Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
12) 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 i usługowej posiadają możliwość podłączenia do przebiegających w otaczających drogach wodociągów.

W okresie zbierania wniosków wpłynęły tylko pisma od instytucji opiniujących i uzgadniających plan miejscowy oraz od gestorów sieci. Na tym etapie nie wniesiono wniosków od osób prywatnych. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowania projektu planu.

Obszar objęty planem na wschód od Alei Konstytucji 3 Maja 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 LXXIV/973/2024 Rady Miejskiej Leszna z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie niniejszego planu miejscowego jest zatem częściowo 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. Koszty dla miasta wynikać mogą przede wszystkim z wykupu terenów pod drogi publiczne, zieleń urządzoną, nowe tereny usług publicznych oraz budowę dróg i obiektów użyteczności publicznej oraz urządzenie zieleni. W tym miejscu należy jednak podkreślić, że powyższe koszty mogą być znacznie

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK
Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz

umniejszone, jeśli pominięty zostanie koszt budowy obiektów użyteczności publicznej, 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 przekaże 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 oraz z podatku od nieruchomości.

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, kompleks usług publicznych) całemu miastu. Koszty te rozłożone zostaną na wiele lat.

Plan uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z uwagami wynikającymi z opinii i uzgodnień, do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko wprowadzone zostały niezbędne zmiany.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca do 22 sierpnia 2025 r., a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 7 sierpnia 2025 r. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu i zbierania uwag, w nieprzekraczalnym terminie – do dnia 8 września 2025 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 Adama Mickiewicza, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego, ulicy ks. Jerzego Popiełuszki oraz Alei Konstytucji 3 Maja w Lesznie, z zastosowaniem procedury przewidzianej *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stworzy na nowo podstawy prawne dla rozwoju nowej dzielnicy mieszkaniowej wraz z towarzyszącymi usługami publicznymi oraz umożliwi realizację największego parku miejskiego w Lesznie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Patryk Józefowicz**

Zgodność odpisu z oryginałem stwierdzam
Leszno, dnia 01. PAŹ. 2025
KIEROWNIK Biura Rady Miejskiej
Szymon Hebisz