

UCHWAŁA NR/...../2017

RADY MIEJSKIEJ LESZNA

z dnia2017 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) **Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje :**

§ 1

1. W związku z uchwałą Nr XVIII/221/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna (Uchwała Nr XIX/210/2000 Rady Miejskiej Leszna z dnia 9 marca 2000 r., ze zmianami), **uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej 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 pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie, opracowany w skali 1 : 500 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

Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek częściowo mieszkalny wielorodzinny i częściowo usługowy, o dowolnych proporcjach przeznaczenia, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku;
- 6) **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;

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

§ 3

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

§ 4

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wycofania nie więcej niż 30% długości ściany budynku od obowiązującej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych,
 - b) kondygnacji podziemnych,
 - c) tablic informacyjnych.

§ 5

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

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

§ 6

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

- 1) ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi, historycznego zespołu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20 sierpnia 1985 r. pod nr rej. 975/A, obejmującego cały obszar w granicach planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach której położony jest cały obszar objęty planem, ustala się zasady ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, ochronę poprzez:
 - a) zachowanie form detali architektonicznych,
 - b) zachowanie historycznych kształtów, wielkości i podziałów otworów okiennych i drzwiowych na elewacji frontowej,
 - c) zastosowanie jednolitej kolorystyki ram okiennych, nawiązującej do historycznej kolorystyki stolarki okiennej,
 - d) zakaz zmian układu kompozycyjnego elewacji frontowej,
 - e) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji frontowej budynku.

§ 7

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

§ 8

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) budynków mieszkalno-usługowych,
 - d) wiat,
 - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, przy czym nie więcej niż 15 m, z dopuszczeniem, w strefie zwiększonej wysokości, wyznaczonej na rysunku planu – do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 20 m,
 - b) dla wiat oraz wolno stojących obiektów infrastruktury technicznej – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4 m,
- 5) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,4;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 9

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

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

§ 10

Nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości i w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11

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

- 1) uwzględnienie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów naturalnych i urządzeń, wynikających z położenia

całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniska Strzyżewice koło Leszna, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miasta;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 12

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

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

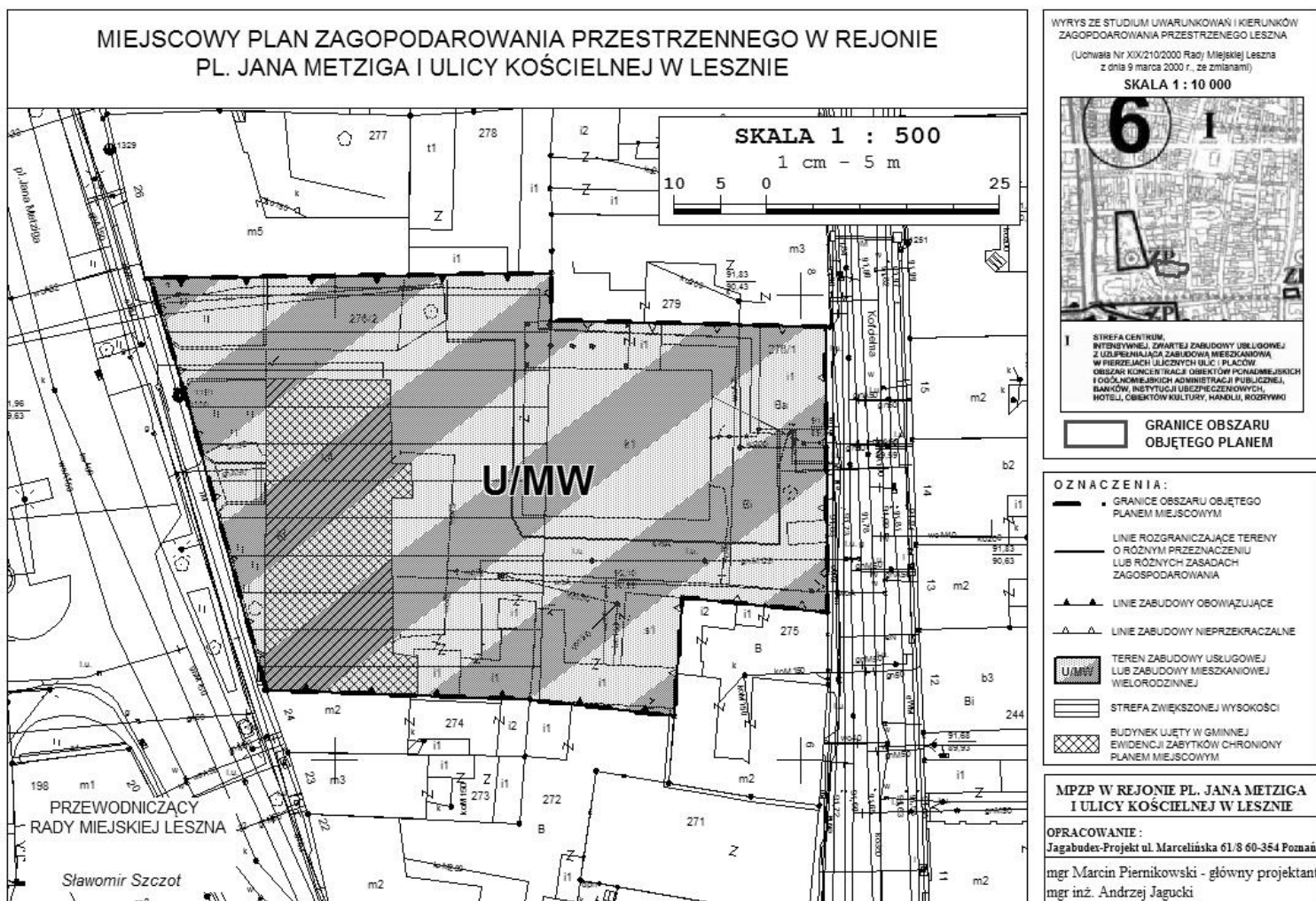
§ 17

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna

Sławomir Szczot

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



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Leszna o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej 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 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie nie została wniesiona żadna uwaga.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna**

Sławomir Szczot

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

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) Rada Miejska Leszna rozstrzyga, co następuje:

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

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna**

Sławomir Szczot

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR...../...../2017
RADY MIEJSKIEJ LESZNA
z dnia2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie.

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie ma na celu stworzenie na nowo podstaw do zaplanowanego i konsekwentnego gospodarowania przestrzenią śródmieścia Leszna.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XVIII/221/2016 Rady Miejskiej Leszna z dnia 4 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie. Niniejszy plan miejscowy stanowi „zmianę” obowiązującego dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie centrum Leszna – część A (Uchwała Nr XVII/247/2012 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 kwietnia 2012 r.), który przeznaczał cały teren pod usługi oświaty.

Do planu przystąpiono, ze względu na nowe uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne tego fragmentu miasta. Teren objęty zmianą wykorzystywany był, zgodnie z ustaloną w planie z 2012 r. funkcją usług oświaty. W związku z likwidacją szkoły zaszła konieczność wprowadzenia w miejsce wąskiej funkcji, szerzej rozumianych usług oraz towarzyszącej lub zamiennej funkcji zabudowy wielorodzinnej.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna”, które w kierunkach określa przedmiotowy obszar jako strefę centrum – intensywnej, zwartej zabudowy usługowej z uzupełniającą zabudową mieszkaniową w pierzejach ulic i placów. W związku z powyższym, przedmiotem ustaleń planu jest wyłącznie jeden teren wskazany do zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co stanowi kontynuację istniejącego w sąsiedztwie i planowanego zagospodarowania tej części miasta.

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

- 1) Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono, biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania. Na tej podstawie ustalono: linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej.
- 2) Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście oraz przepisami o odpadach, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zakaz stosowania w nowych budynkach kotłów, pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkalno-usługowych.
Obszar objęty planem położony jest poza terenami górniczymi, a także narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.
- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono w planie miejscowym poprzez ustalenie dla całego obszaru ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi, historycznego zespołu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 20 sierpnia 1985 r. pod nr rej. 975/A oraz objęcie całości strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Ponadto w planie wskazano budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla

- którego ustalono ograniczenia i zakazy związane z robotami budowlanymi, co przyczyni się do ochrony jego historycznych elementów i walorów zabytkowych.
- 4) Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.
 - 5) Prawie cały teren objęty planem (poza działką ze stacją transformatorową) jest własnością Miasta. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały zatem wzięte pod uwagę poprzez utrzymanie i kontynuację w obszarze śródmieścia funkcji mieszkalno-usługowej, ustalonej w obowiązującym dotąd planie miejscowym z 2012 r.
 - 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, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.
 - 7) Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy.
 - 8) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
 - 9) Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - a) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
 - b) ogłoszenie (w tym na stronie internetowej), obwieszczenie i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 30.12.2016);

- c) zorganizowanie w dniu 28 listopada 2016 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. Ponadto obszar opracowania jest prawie w całości zainwestowany i zabudowany, a jego zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych.

Plan rozszerza wachlarz funkcji możliwych do realizacji na terenie, który przestał pełnić funkcję oświatową i w ten sposób mogłoby dojść do jego degradacji. Biorąc to pod uwagę i określając na nowo sposób zagospodarowania i korzystania z ww. terenu, Prezydent jako organ sporządzający plan, zabezpieczył interes publiczny, a pośrednio również interesy prywatne tej części miasta.

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

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

Ponadto należy podkreślić, że mpzp w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Leszna, zatwierdzonej Uchwałą Nr XL/496/2006 Rady Miejskiej Leszna z dnia 5 października 2006 r.

Ze sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu” wynika, że realizacja ustaleń planu może wpłynąć pozytywnie na budżet gminy. Prognoza finansowa wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie

zysku około 605 tys. zł (w ciągu 10 lat funkcjonowania planu). Zysk dla miasta wynikać może przede wszystkim z przychodu ze sprzedaży części gruntów miejskich inwestorom oraz ze wzrostu podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej nowych budynków.

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

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

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie pl. Jana Metziga i ulicy Kościelnej w Lesznie, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.

**I z-ca Prezydenta
Miasta Leszna**

Adam Mytych

**Przewodniczący Rady
Miejskiej Leszna**

Sławomir Szczot